

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

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 1986-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörbybacken 1	1995	Danderyd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme genom Norrenergi.

Byggnadsår och ytor

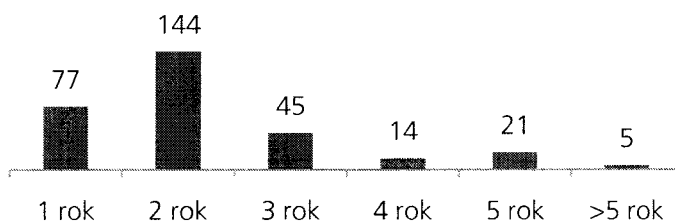
Fastigheterna bebyggdes 1952 och består av 9 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21692 kvadratmeter, varav 19141 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2551 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 271 lägenheter med bostadsrätt och 35 lägenheter och 69 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Elstambyte	2002 - 2005
Rörstambyte	2002 - 2005

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit, ComHem
Internet uppkopplingstyp	Föreningens LAN
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 271 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 23 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mikael Hammarbäck	Ordförande
Gunnar Andersson	Sekreterare
Gunnar Curinder	Kassör
Erik Brinck	Ledamot
Krister Löwenhielm	Ledamot
Håkan Sundevall	Ledamot
Bengt Andersson	Ledamot

Sara Lundgren	Suppleant
Johan Larsson	Suppleant
Kerstin Norburg Lindgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Jan Nordlöv	Suppleant Extern	KPMG
Lars Lundberg	Ordinarie Intern	
Per Axel Pettersson	Suppleant Intern	

Valberedning

Malin Bergman Crowén
Magnus Rosén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-17.

Större pågående projekt under räkenskapsåret

Brandskydd (inkl källarytterdörrar och säkerhetsdörrar till hyreslägenheter)

Projektet som initierades av en brandskyddsöversyn 2009 genomfördes helt under 2010.

Nya och godkända branddörrar installerades i samtliga gemensamma utrymmen som källare och vindar.

Under arbetets gång kompletterades projektet med byte av källardörrar och säkerhetsdörrar till föreningens hyreslägenheter.

Elektronisk låsning (inkl brandlarm)

Detta projekt inleddes med planering under 2009. Installation och start av de nya låsen genomfördes under 2010. Arbetet har fortsatt under 2011 med injustering och komplettering av ett nytt brandlarmsystem. Slutbesiktning har skett i april 2011.

Fönsterprojektet

Efter en lång planerings- och upphandlingstid skrevs kontrakt med entreprenören Mockfjärds Fönsterentreprenad vid årsskiftet 2010/11. Projektet, som omfattar utbyte av större delen av föreningens fönster, är tidsplanerat till perioden mars-november 2011. Kontraktets beloppet uppgår till nästan 15 miljoner kronor inklusive moms.

Installation av temperaturgivare

Uppvärmningskostnaderna är den i särklass största enskilda utgiftsposten i föreningen. Genom att centralt kunna överblicka värmefördelningen kan vi på sikt installera styrsystem för att fördela fjärrvärmens på ett optimalt sätt. Arbetena påbörjades 2010 och fortsätter under 2011.

Planerade större underhållsarbeten

Föreningens underhållsplan upptar nedanstående större poster.

- Byte av fönster, balkongfönsterpartier och takfönster (2011)
- Renovering/målning av trapphus (2011/12)
- Renovering/målning av allmänna utrymmen (2011/12)
- Fasadenovering/tvätt (2012/14)
- Takrenovering (2012/22)
- Ventilationsfläktar (bytes efterhand)
- Hissar (2012/22)
- Servisledningar (2012/22)
- Balkongpartier (2012/22)

w

Utförda underhålls- och reparationsarbeten under räkenskapsåret

Stambyte

Kompletterande arbeten främst avseende lokalen under tvättstugan har slutförts. Vissa justeringsarbeten beträffande inställning av handdukstorkar od har pågått under 2010 och fortsätter 2011.

Bredband

Byte av bredbandsleverantör har genomförts under 2010. Ny leverantör är Ownit och avgifterna för medlemmarna bekostas av föreningen.

Reparationer

En större läcka på dagvattenledningarna mellan AJ 10-16 har åtgärdats liksom de tre stenkiorna vid parkeringsplatsen längs E 18. Servisledning för vatten och avlopp till AW 12 var också föremål för utbyte.

Parkarbeten

Åtgärder som ligger i den 2009 beslutade parkplanen igångsattes avseende:

Några nyplanteringar av träd i "centralparken".

Avjämning och delvis utfyllnad av "dalparken" mellan AW 10 och 14.

Vid AW 1 har planteringarna börjat åtgärdas.

Viss uppsnygning av "bergsparken" mellan AW 8 och 10 har också genomförts.

Arbetena fortsätter efterhand under 2011.

Övrigt

Förstärkning av ventilation.

Förbättring av takavrinning med komplettering av nya stuprör.

Fortsatta iordningställande av skyddsrummen.

Trappan utanför AW 1 har lagts om och förbättrats.

Föreningens ekonomi

Resultatet år 2010 har påverkats negativt av det kylslagna vädret under året. Sålunda har föreningens kostnader för el, värme och snöröjning ökat med 20 % (757 000 kr) jämfört med 2009. Föreningens möjligheter att påverka leverantörernas prissättning är små. Dock har byte av snöröjningsentreprenör och vinteravtal med bundet elpris medfört lägre priser för dessa poster.

Beträffande värmekostnaderna har ett projekt inletts som på sikt kan förbättra kostnadsnivån för denna post. Projektet är beskrivet ovan i större pågående projekt.

Årets negativa resultat får ses mot bakgrund av ovanstående. Om trenden med kalla vintrar fortsätter så kan en avgiftshöjning erfordras för att nödvändiga underhållsåtgärder skall kunna genomföras.

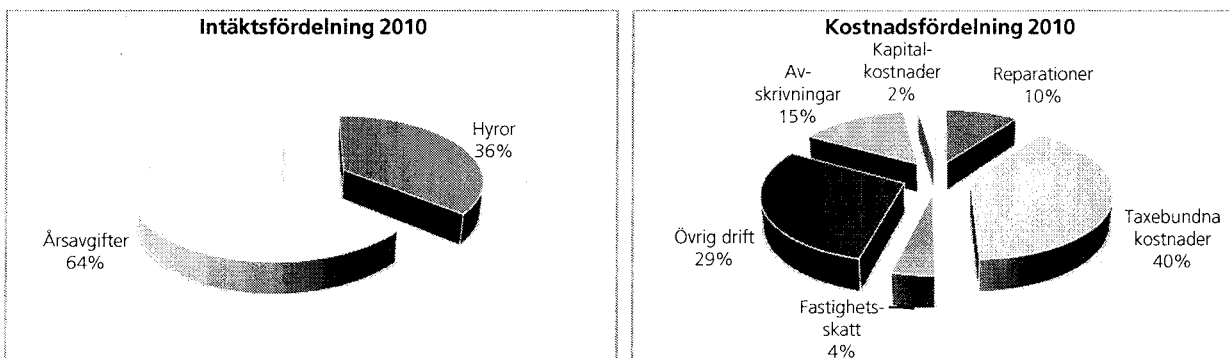
Föreningens goda ekonomiska ställning har i grunden inte förändrats av årets förlust. Betydande övervärde finns i byggnader och mark. Föreningens kreditvärdighet är därmed mycket god.

De hyreslägenheter som nyupplåtits med bostadsrätt under 2010 har medfört ett kapitaltillskott på ca 6,8 miljoner kronor som sparats på konto i stället för att användas till att amortera på befintliga lån. Anledningen är att utgifterna för fönsterprojektet låg nära i tiden. Utbetalningarna påbörjades i mars 2011.

Övrigt ekonomi

- Ett nytt avtal för hisservice har tecknats från och med 2011. Avtalet beräknas minska servicekostnaderna till viss del.
- Föreningen har begärt omräkning av statlig skatt för åren 2007-2009. Godtar skattemyndigheten vårt yrkande kan återbetalning erhållas, vilket beräknas uppgå till ca 75 000 kr.
- Räntekostnaderna beräknas öka till ca 650 000 kr år 2011.
- Inga fler räntebidrag erhålles från och med 2011.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 777 kr
Årsavgifter	419 kr
Räntebidrag	3 kr
Övriga intäkter	4 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	60 kr
Taxebundna kostnader	240 kr
Fastighets-skatt	25 kr
Övrig drift	177 kr
Avskrivningar	88 kr
Kapitalkostnader	14 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 19141 kvm bostäder och 2551 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	472	472	472	472
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 207	1 207	1 507	1 837
Elkostnad/kvm totalyta	26	22	18	15
Värmekostnad/kvm totalyta	156	138	142	128
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	33	29	28

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

6

be
g.c.: A

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-365 958
Balanserad förlust	-4 221 716
anspråkstagande av fond	1 305 935
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 281 739

Styrelsen föreslår att stämman

Beslutar om att i ny räkning överföra balanserad förlust **-3 281 739**

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

or

ME
G.C. L

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2010

2009

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter hyror mm	Not 1	12 549 433	12 634 912
Övriga rörelseintäkter		76 066	417 712
		12 625 499	13 052 629

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-1 157 787	-1 301 292
Reparationer		-747 379	-569 253
Periodiskt underhåll		-551 300	-781 914
Taxebundna kostnader		-5 697 003	-4 934 077
Övriga driftskostnader		-519 227	-341 844
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift		-537 842	-530 132
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 294 191	-1 285 475
Personalkostnader		-364 780	-373 558
Avskrivningar		-1 904 824	-1 893 550
		-12 774 332	-12 011 134

RÖRELSERESULTAT

-148 833 **1 041 490**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		19 489	22 040
Räntebidrag		67 556	120 003
Räntekostnader		-304 170	-551 306
		-217 125	-409 263

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-365 958 **632 227**

SKATT

Statlig inkomstskatt		0	-3 040
		0	-3 040

ÅRETS RESULTAT

-365 958 **629 187**

M2
S.E. A

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	157 439 476
Pågående byggnation	Not 4	158 679 846
Maskiner och inventarier	Not 5	324 190
		261 160
		<u>161 136 634</u>
		<u>159 310 276</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC		7 000
		<u>7 000</u>
		<u>7 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	161 143 634	159 317 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		2 344
Skattefordringar		28 332
Övriga fordringar		199 939
Förutbetalda kostnader	Not 6	57 915
Upplupna intäkter		30 429
Upplupna räntebidrag		165 903
		346 713
		12 500
		0
		2 067
		<u>440 668</u>
		<u>615 503</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		7 684 592
SBC klientmedel i SHB		3 869 723
		3 120 921
		<u>3 043 694</u>
		<u>10 805 514</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	11 246 182	7 528 920
SUMMA TILLGÅNGAR	172 389 815	166 846 196

W

ke
S.C. Δ

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		71 864 055	71 043 578
Upplåtelseavgifter		80 498 348	74 533 187
Fond för yttre underhåll	Not 8	0	1 305 935
		152 362 403	146 882 700
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 915 781	-4 850 903
Årets resultat		-365 958	629 187
		-3 281 739	-4 221 716
SUMMA EGET KAPITAL		149 080 664	142 660 984
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	20 000 000	20 000 000
		20 000 000	20 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 239 707	2 277 890
Övriga kortfristiga skulder		213 720	246 715
Upplupna kostnader	Not 10	759 030	531 379
Förutbetalda avgifter och hyror		1 096 694	1 129 228
		3 309 151	4 185 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 389 815	166 846 196
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	75 000 000	75 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

lv

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.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1%	1%
Fastighetsförbättringar	10%	10%
Värmeanläggning	5%	5%
Ventilation	5%	5%
Garage	10%	10%
Säkerhetsdörrar/brandskydd	5%	
Stambyte	2%	2%
Fönster	3%	3%
Markanläggning	10%	10%
Maskiner	20%	20%

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	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	8 017 547	7 944 555
Hysesintäkter	4 531 886	4 690 357
Övriga rörelseintäkter	76 066	417 712
	12 625 499	13 052 624

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	138 653	121 223
Fastighetsskötsel enl beställn	59 376	74 869
Fastighetsskötsel gård entrepr	209 950	209 950
Fastighetsskötsel gård beställ	74 523	95 801
Städning entreprenad	436 806	415 233
Städning enligt beställning	18 600	36 870
Hissbesiktning	18 571	22 217
Myndighetstillsyn	2 610	44 509
Bevakning	77 704	29 174
Gård	31 250	10 421
Serviceavtal	58 906	56 888
Förbrukningsmateriel	541	0
Störningsjour och larm	16 672	0
Brandskydd	13 625	184 137
	1 157 787	1 301 292

	2010	2009
Reparationer		
Fastighet förbättringar	41	12 223
Hyreslägenheter	24 525	89 476
Brf Lägenheter	1 155	0
Lokaler	8 790	3 497
Gemensamma utrymnen	0	25 514
Tvättstuga	7 498	36 983
Källare	6 824	31 200
Entré/trapphus	4 570	2 223
Lås	7 007	24 432
VVS	479 212	116 660
Ventilation	0	56 829
Elinstallationer	7 412	37 659
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 159	0
Hiss	79 038	115 513
Huskropp utvändigt	17 543	0
Tak	0	4 194
Mark/gård/utemiljö	16 782	0
Garage/parkering	1 510	0
Skador/klotter/skadegörelse	12 542	0
Vattenskada	54 773	12 849
	747 379	569 253
Periodiskt underhåll		
Byggnad	31 069	82 342
Lägenhet	0	12 844
Gemensamma utrymnen	150 417	256 707
Sophantering/återvinning	22 045	0
Entré/trapphus	70 395	0
VVS	0	61 659
Ventilation	145 106	0
Elinstallationer	0	27 788
Tak	132 269	132 010
Balkonger/altaner	0	48 783
Mark/gård/utemiljö	0	159 782
	551 300	781 914
Taxebundna kostnader		
El	555 671	469 556
Värme	3 379 633	2 971 975
Vatten	765 106	701 751
Sophämtning/renhållning	400 869	385 504
Grovsopor	94 800	167 847
Snöröjning/sandning	500 924	237 444
	5 697 003	4 934 077
Övriga driftskostnader		
Försäkring	173 152	157 117
Kabel-TV	186 059	184 767
Bredband	160 015	0
	519 227	341 884
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	537 842	530 132

u

fr
GC. h

	2010	2009
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	5 548	5 788
Medlemsinformation	10 867	2 679
Tele och datakommunikation	13 788	10 830
Juridiska åtgärder	24 206	44 109
Inkassering avgift/hyra	0	395
Hysesförluster	33 540	23 010
Revisionsarvode extern revisor	26 182	24 994
Föreningskostnader	18 108	9 692
Styrelseomkostnader	9 672	233
Förvaltningsarvode	1 013 684	977 634
Förvaltningsarvoden övriga	82 690	131 418
Administration	17 534	25 832
Korttidsinventarier	9 031	0
Konsultarvode	13 392	14 752
Föreningsavgifter	4 919	4 439
Medlemsavgift SBC ek för	11 030	9 670
	1 294 191	1 285 475

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvode	292 500	292 500
Internrevisionsarvode	7 500	7 500
Sociala kostnader	64 780	73 558
	364 780	373 558

Avskrivningar

Byggnad	1 320 611	1 334 450
Förbättringar	513 804	477 671
Markanläggning	25 328	25 325
Maskiner	43 775	54 798
Inventarier	1 305	1 305
	1 904 824	1 893 550

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **12 774 332** **11 599 134**

Not 3 **2010-12-31** **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	173 309 546	165 343 835
Nyanskaffningar	619 375	7 965 711
Utgående anskaffningsvärde	173 928 921	173 309 546

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-14 629 700	-12 792 254
Årets avskrivningar enligt plan	-1 859 744	-1 837 447
Utgående avskrivning enligt plan	-16 489 444	-14 629 700

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	157 439 476	158 679 846
	23 445 079	23 445 079

5

Be
GC k

	2010-12-31	2009-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 000 000	122 000 000
Taxeringsvärde mark	108 708 000	74 090 000
	268 708 000	196 090 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	254 000 000	182 000 000
Lokaler	14 708 000	14 090 000
	268 708 000	196 090 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Elektronisk låsning, temperaturgivare, justeringsarbeten på stambytet och fönsterrenovering.	3 435 997	324 190
	3 435 997	324 190

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2010-12-31	2009-12-31
Vid årets början	586 023	586 023
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	586 023	586 023

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-279 783	-223 680
Årets avskrivningar enligt plan	-45 080	-56 103
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-324 863	-279 783

Redovisat restvärde vid årets slut

	261 160	306 240
--	----------------	----------------

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
Försäkring	44 384	40 000
Förvaltningsarvode	0	255 413
Kabel TV	48 083	45 700
Bredband	67 579	0
Störningsjour och larm	5 857	5 600
	165 903	346 713

Not 7

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	71 864 055	820 477	0	71 043 578
Upplåtelseavgifter	83 196 904	6 157 823	0	77 039 081
Ack kostnad för nyupplåtelse	-2 698 556	-192 662	0	-2 505 894
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	0	-1 305 935	0	1 305 935
Summa bundet eget kapital	152 362 403	5 479 703	0	146 882 700
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 915 781	1 305 935	629 187	-4 850 903
Årets resultat	-365 958	-365 958	-629 187	629 187
Summa ansamlad förlust	-3 281 739	939 977	0	-4 221 716
Summa eget kapital	149 080 664	6 419 680	0	142 660 984

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2010	2009
Vid årets början	1 305 935	978 000
Reservering	0	1 077 270
lanspråktagande av fond	-1 305 935	-749 335
Vid årets slut	0	1 305 935

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,610 %	10 000 000	20 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	3,340 %	10 000 000	0	2012-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		20 000 000	20 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		20 000 000	20 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 000 000 Kr.

W

MR
GC
L

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
El	62 189	77 057
Värme	528 506	410 000
Extern revisor	30 000	30 000
Ränta	27 160	10 622
Grovsopor	2 877	0
Fastighetsskötsel	0	3 700
Sophämtning	43 968	0
Snöröjning	64 330	0
Arvoden	0	0
	759 030	531 379

Danderyd den 6 / 5 2011



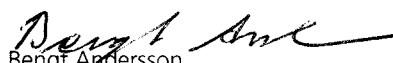
Mikael Hammarbäck
Ordförande




Gunnar Andersson
Sekreterare



Gunnar Curinder
Kassör



Bengt Andersson
Ledamot



Erik Brinck
Ledamot

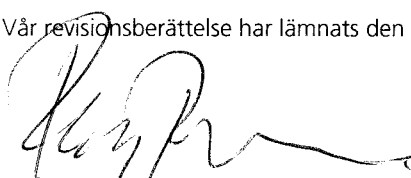


Krister Löwenhielm
Ledamot

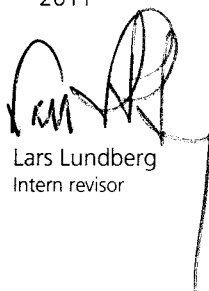


Håkan Sundevall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2011



Ralf Toresson
Ralf Toresson revision AB



Lars Lundberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1

Org nr 716419-6391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1 för år 2010. 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 föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Danderyd den 10 maj 2011

Ralf Toresson

Lars Lundberg