

HSB:s Brf 45 Barken

Kallelse till stämma
och
Årsredovisning för 2008



Härmed kallas medlemmarna i HSB:s Brf 45 Barken
i Uppsala till ordinarie föreningsstämma.

ONSDAGEN den 22 april 2009 kl 19.00

LOKAL: Tiundagatan 36 C

D A G O R D N I N G

1. Val av ordförande vid stämman;
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare;
3. Godkännande av röstlängd;
4. Fastställande av dagordningen;
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet;
6. Fråga om kallelse behörigen skett;
7. Styrelsens årsredovisning;
8. Revisorernas berättelse;
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen;
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
12. Fråga om arvoden;
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter;
14. Val av revisor och suppleant;
15. Val av valberedning;
16. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB.
17. Skrivelse angående badrumsrenovering.

STYRELSEN

Enkel förtäring serveras

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 45 Barken i Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2008-01-01 till och med 2008-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

2008 har ur föreningens perspektiv varit ett bra år, inga överraskningar som har kostat pengar och styrelsens arbete har löpt på enligt planerna. Vi har placerat en överlikviditet på 700 000 kr till en fast ränta på 4.45% vilket med den låga inflation vi har just nu är bra. Avmattningen i världsekonomin kan vara positiv för föreningen då detta kan innebära att byggboomen går ner och den tidigare överhettade byggmarknaden lugnar ner sig och ger lägre priser. Vilket i sin tur kan innebära att vi kan åtgärda våra balkonger till en lägre kostnad.

Underhållsplan ger en bra överblick

Föreningens ekonomi och månadsavgifter baserar sig på de faktiska kostnader vi har under ett verksamhetsår. Vi ska varken göra vinster eller gå med underskott och vi kan inte använda fonderade medel till löpande utgifter. En klok förvaltning blickar dock framåt och vi sätter varje år av medel för framtida behov i enlighet med vår underhållsplan. Förutom löpande kostnader som el, vatten, fjärrvärme, sophämtning, fastighetsförvaltning, städ mm tar föreningens underhållsplan fasta på förvaltning av byggnader och mark. Underhållsplanen, HSB 90, sträcker sig 10 (+ 10) år framåt i tiden och uppdateras varje år, så att planen flyttas fram med ett år i taget. Den ger oss en bra överblick av husens skick och en kontroll över kostnaderna för underhållet. Månadsavgiften är alltså summan av löpande avgifter, kostnader för förvaltning och ett förväntat och planerat underhåll under verksamhetsåret.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 726 221 kr.

Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 869 861 kr.

Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 0 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 510 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

Fem år i sammandrag

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I likvida medel ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt.

	2008	2007	2006	2005	2004
Genomsnittlig årsavgift					
bostäder kr/kvm	510	510	510	490	481
Låneskuld kr/kvm	0	0	213	214	221
Likvida medel	2 250	1 439	1 137	2 867	2 499
Soliditet	93,5%	91,7%	77,4%	76,2%	72,9%
Årets resultat	726	359	631	394	363
Eget kapital	6 915	6 188	5 829	5 198	4 804
varav underhållsfond	4 403	4 345	3 859	3 475	3 205
Utfört underhåll	0	375	16	198	121

Fastighet

Föreningens fastighet Luthagen 19:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 37 337 000 kr varav byggnadsvärdet är 27 337 000 kr.

HSB 45 Barken har tre byggnader uppförda 1964. Husen är trevånings gula tegelbyggnader placerade så att de har en stor gård i mitten. Gården har en stor gräsyta med lekplats och har under de senaste åren rustats och underhållits. På lekplatsen finns det gungor, klätterställning, sandlåda, rutschkana mm. Under de senaste åren har medlemmarna hjälpts åt att plantera träd, fruktträd, bärbuskar, buskar, blommor mm. Vi har på våra två årliga arbetsdagar också byggt vindskydd och planerat gården så att den ska bli så trivsamt som möjligt. Allt detta har fört med sig att gården används mycket flitigt. Inte minst barnen har en bra lekplats och under fina sommarkvällar sitter många ute på gården och grillar. Föreningen har trädgårdsmöbler för över 30 personer, medan man får ordna med grill på egen hand.

Det finns 40 st. garageplatser varav 25 st. är varmgarage och ytterligare 14 st platser utomhus som inte går att boka. Vid Tiundaskolan och runt kvarteret finns ett hundratal fria platser.

Kabel TV-leverantör med basutbudet är Com Hem. Detta ingår i månadsavgiften. Föreningen håller på att undersöka möjligheten att gruppansluta oss till digital-TV i fastigheten.

Bredbandsbolaget levererar bredband (100 Mb in och 10 Mb ut) samt fast telefoni. Även detta ingår i månadsavgiften.

Numera finns ett krav på Systematiskt brandskyddsarbete, vilket innebär att föreningen ska kartlägga och dokumentera brandrisker mm. Detta arbete har påbörjats och väntas bli färdigt under 2009.

Vi har även:

- en bokningsbar samlingssal som även har övernattningsmöjlighet
- en bokningsbar bastu i anslutning till samlingssalen
- ett pingisrum (som ev ska bli ett gym)
- en snickarverkstad (bokas)
- en vävstuga (bokas)
- ett tvättgarage för bilen eller motorcykeln

E-postadress: styrelsen@45barken.se

Hemsida: <http://www.45barken.se>

Byte av ventilationsaggregat 96-97

Nybyggnad av undercentral samt byte av kulvertar mellan husen samt installation av ny fjärrvärmeanläggning -98,

Byte av termostatventiler på radiatorer och stamstrypventiler -99

Målning av trapphus -99

Installation av bredband, via LAN, -01

Ny lekplats samt övrigt arbeten med utemiljö som fortfarande pågår, påbörjades -03.

Byte av självtändande/släckande lamparmaturer i 45 a, b och c samt Tiundagatan 38 -04

Utebelysning i träden, i stället för julgran. -06

Nya maskiner i tvättstugorna -06

Besiktning (ultraljud) av avloppstammar -07

Nya ventilationsfläktar med värmeåtervinning av ventilerad frånluft, rengöring av kanaler och nya kökskåpor installerades -06

Besiktning av fönster, inga anmärkningar -07

Besiktning av balkonger, anmärkningar som kommer att åtgärdas -09/10

Ny asfalt mellan garagen och på parkeringsplatser. -07

Byte av lampor till lågenergilampor i trapphus och källare -07

Plantering av träd och växter -08

Nedtagning av häck mot HSB 39 -08

Isolering av ventilationsresnluckor -08

Uppsättning av "antifågel"- lister på taken samt besiktning av yttertak -08, (inga stora anmärkningar registrerade).

Upprustning av samlingssalen -08

Inventering av förekomst av PCB i husen, inga åtgärder -08

Påbörjat energibesiktning -08

Påbörjad plan för lägenhetsregistrering.

Däremellan pågår hela tiden löpande arbete med små reparationer i fastigheten. Husen är 44 år gamla så det är lite saker då och då som går sönder.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		Antal
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 5 093 kvm	1 rok	16
	2 rok	29
	3 rok	33
	4 rok	2
	7 rok	1
Summa bostadslägenheter		81
Lokaler med hyressrätt		4
Varm garage		24
Kallgarage med motorvärmare		17

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i HSB försäkrings AB.

Planerat underhåll av fastigheten kommande år

Inget behov av stamreovering de närmaste åren. Vissa delar finns inte fullt ut med i underhållsplanen, t ex inte en fullständig stamreovering. En stamreovering är ett byte av alla vatten- och avloppsrör samt oftast golv och väggar i badrummen och är ett mycket stort ingrepp, såväl ekonomiskt som rent praktiskt. Föreningen håller ett vakande öga på stammarnas tillstånd. Vi gjorde med hjälp av ett företag, för några år sedan, en besiktning av avloppsrören. Med hjälp av ultraljud gjordes mätprov på ett representativt antal punkter och man drog slutsatsen att våra rör är i gott skick. Dock är det inte lika lätt att undersöka trycksidan dvs. vattenrören. Föreningen har sedan år 2000 årligen tagit fram statistik på kostnader för vattenläckor, och lyckligtvis har vi mycket få vattenläckor. Styrelsen har för de närmsta åren av de skälen inga planer på en stamreovering, men vi har löpande kontroll över vad som händer med våra stammar och rör.

Trädgården och energin under ständig utveckling

Det vi jobbar med för närvarande, förutom underhållsplanen, är trädgården där många medlemmar är engagerade. Vi ser även löpande över vår energiåtgång för att spara pengar och inte i onödan förstöra miljön. Även våra fönster, balkonger och tak är besiktigade. Våra fönster var ok, även om de byggdes under en tid då det ibland gick lite för fort. Om ni tittar efter kan ni se att karmar och foder är täckta med aluminiumplåt för att skydda träet och att vi slipper underhållsmåla. Våra tak är OK men börjar bli slitna. Det är inget vi måste göra något åt omedelbart men på sikt kommer de att åtgärdas. Styrelsen tittar på om det finns några bra energivinster att göra, beroende av hur vi löser detta. Idéer finns om att lägga ett tak på det nu befintliga och mellan dem lägga

plastslang som vi kan utvinna värme från. Även solcellspaneler utvecklas och kan kanske bli ekonomiskt användbara i framtiden.

Energiåtervinning

Styrelsen har sedan 1998 systematiskt arbetat med att hitta energiläckor och för att spara energi i våra byggnader.

1998 ny effektivare undercentral och byte ut fjärrvärmekulvertar mellan husen.

1999 byttes termostater och en injustering gjordes av alla element.

2006 nya tvättmaskiner som värms av fjärrvärme i stället för med el.

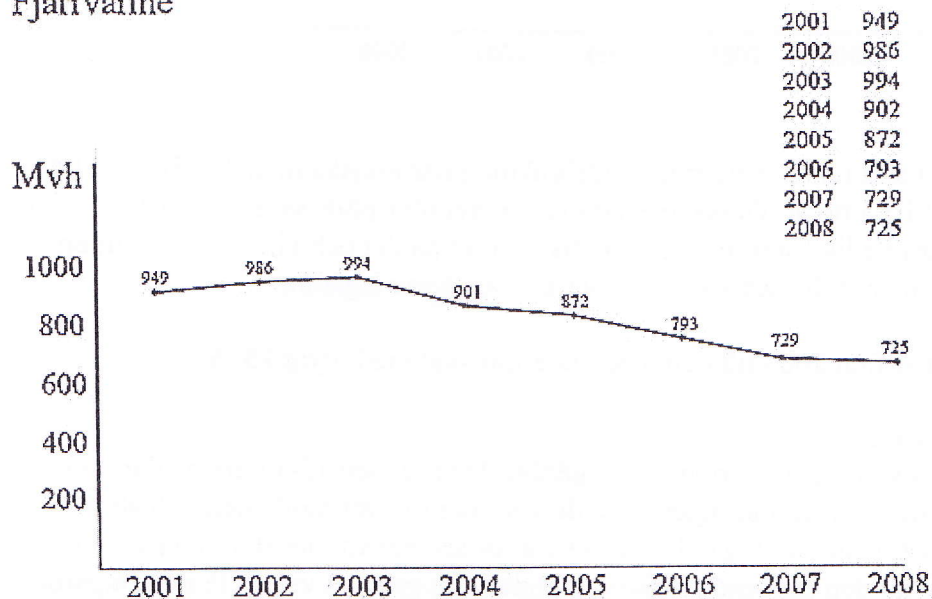
2006 byte vi ut vanliga lampor i källare till lågenergi.

2006 nya lamparmaturer i Ringg. 45 och Tiundag. 38 till armaturer med känslendetektorer.

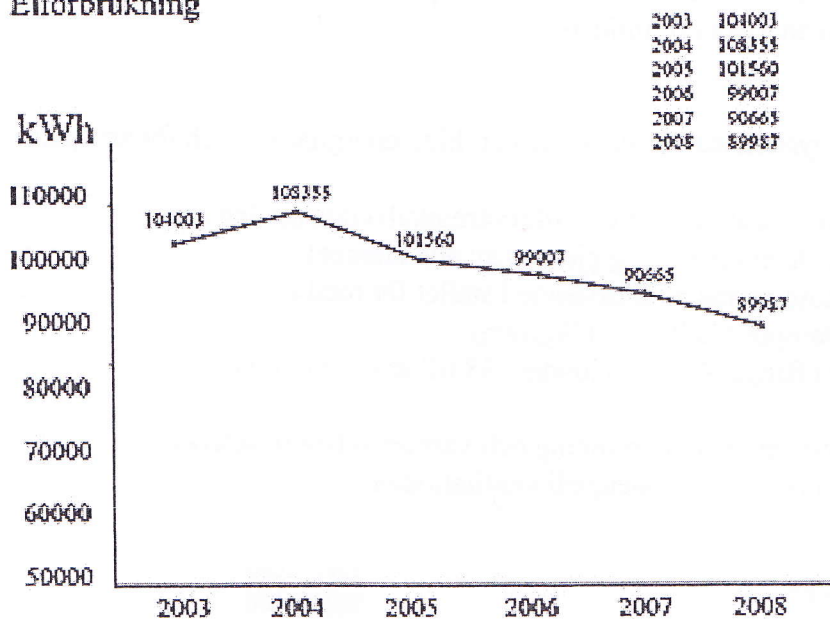
2006 ventilationsanläggningen med återvinning och värmeväxlare monteras.

2008 isoleras rensluckor (142 st på vinden) till ventilationen.

Fjärrvärme



Elförbrukning



Allt detta har resulterat i att vår fjärrvärmeförbrukning har minskat med 23.5%, från 947 MWh till 725 MWh på tio år. Dessvärre har diverse avgifter höjts så den faktiska vinsten i pengar är inte lika stor, men miljön har vunnit på det och vi skulle ha haft en mer än 100 000:- högre fjärrvärmekostnad per år utan dessa åtgärder.

Elförbrukningen har från 2003 till och med 2008 minskat med drygt 15 %.

Balkonger ska rustas

Balkongerna är det som ligger närmast att åtgärdas. De har med 12-15 års mellanrum varit föremål för åtgärder. Det är ingen fara, de kommer inte att ramla ner, och att de sluttar framåt är helt i sin ordning och ska så vara för att regnvattnet ska rinna av. Vi väntar och hoppas att den pågående lågkonjunkturen ska göra att vi kan få detta åtgärdat till en lägre kostnad under 2009/2010. De senaste årens högkonjunktur har gjort att vi ibland har haft svårt att få tag i hantverkare.

Föreningen har en otroligt bra ekonomi, inga lån, en bra underhållsplan och engagerade medlemmar som ofta ställer upp på arbetsdagar. Sammantaget gör detta att vi kan se ljus på vårt framtida boende i HSB 45 Barken.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 4 402 548 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 600 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag är högre än avsättningen enligt föreningens underhållsplan. Avsättningen till underhållsfonden enligt plan är 451 000 kr.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 2008-09-20.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 97.
Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Jim Peter Elfström	ordförande	
Anders Blomqvist	vice ordförande	
Jonas Holmlund	sekreterare	
Hélène Bergwall	ledamot	
Gunilla Karlholm	ledamot	
Jakob Erlandsson	ledamot	
Roland Lundstedt	ledamot	utsedd av HSB Uppsala

Suppleanter är:

Stefan Jönsson	
Christina Snellman	
Birgitta Eriksson	utsedd av HSB Uppsala

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Jim Elfström, Anders Blomqvist och Gunilla Karlholm, samt suppleanten Stefan Jönsson.

Revisorer

Revisorer är Maria Opoku med Anders Thore som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

I valberedningen ingår Cristina Snellman och Lennart Roos med Christina Snellman som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-04-16.
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

För fastighetsskötseln inkl. skötsel av undercentral har Upplands Boservice anlitats.
För invändig städning har STÄDAB Uppsala anlitats.
För ventilationsservice har RRS anlitats.
Vidare har uppfräschning av lekredskap, rabatter, växter, bastu och samlingslokal mm utförts av medlemmarna i föreningen.

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Vicevärd har under året varit Roland Lundstedt.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat 2008-12-31	1 143 640
Årets resultat	<u>726 221</u>
Att disponera	1 869 861

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	451 000
Till föreningens underhållsfond avsätts över plan	149 000
Balanserat resultat	<u>1 269 861</u>
	1 869 861

RESULTATRÄKNING	Not	2008-01-01 - 2008-12-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Nettoomsättning	1	2 688 354	2 689 340
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	- 1 742 826	- 1 664 056
Underhåll	3	- 0	- 375 000
Fastighets-skatt/fastighetsavgift		- 100 570	- 129 770
Avskrivningar	5	- 168 788	- 168 788
Bruttoresultat		676 170	351 726
Rörelseresultat		676 170	351 726
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	62 894	52 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 0	- 30 336
Resultat efter finansiella poster		739 063	373 549
Skatt		- 12 841	- 14 566
Årets resultat		726 221	358 983

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not 2008-12-31 2007-12-31

*Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	5	4 745 355	4 914 143
Mark	5	<u>347 793</u>	<u>347 793</u>
		5 093 148	5 261 936

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar	6	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500

Summa anläggningstillgångar

5 093 648 5 262 436

*Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar*

I avräkning med HSB Uppsala		564 272	486 436
Avräkning skatter och avgifter		6	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>48 948</u>	<u>44 070</u>
		613 226	530 598

Kortfristiga placeringar

8 1 685 709 949 157

Kassa och bank

9 99 3 000

Summa omsättningstillgångar

2 299 033 1 482 755

Summa tillgångar**7 392 681 6 745 191**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2008-12-31	2007-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		642 130	642 130
Fond för yttre underhåll		4 402 548	4 344 548
		<u>5 044 678</u>	<u>4 986 678</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 143 640	842 657
Årets resultat		726 221	358 983
		<u>1 869 861</u>	<u>1 201 640</u>
<i>Summa eget kapital</i>	10	6 914 540	6 188 318
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		164 820	121 515
Skatteskulder		1 411	4 952
Fond för inre underhåll		61 368	66 188
Övriga skulder	11	1 623	4 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	245 470	360 118
		<u>474 692</u>	<u>556 873</u>
<i>Summa skulder och eget kapital</i>		7 389 231	6 745 191

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	5 362 200	5 362 200
Varav i eget förvar	5 362 200	5 362 200

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Fastighetsskatten på bostäder ersätts fr.o.m. 1 januari med en "Kommunal fastighetsavgift" med 1 200 kr/bostad.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar sker enligt en progressiv avskrivningsplan av vilken det återstår 22 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

till styrelsen	34 479	39 948
till föreningsvald revisor	4 220	3 940
löner och andra ersättningar	1 256	1 692
sociala kostnader	9 590	12 545
summa	49 545	58 125

	2008-01-01 - 2008-12-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 596 392	2 596 392
Hysesintäkter lokaler	9 060	9 260
Hysesbortfall lokaler	0	-400
Hysesintäkter garage	49 920	49 275
Hysesbortfall garage	-762	-1 075
Hysesintäkter p-platser	21 120	21 230
Hysesbortfall p-platser	-550	-550
Överlåtelseavgift	8 149	10 005
Pantförskrivningsavgift	4 065	5 203
Övriga intäkter	960	0
	2 688 354	2 689 340

	2008-01-01 - 2008-12-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Not 2 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	112 247	109 206
Serviceavtal	48 573	39 588
Entreprenadstäd	64 668	60 660
Besiktningsskostnader	12 494	0
Snörenhållning	1 256	2 246
Förbrukningsmaterial	8 709	22 843
Reparationer	89 701	61 369
Elavgifter	113 889	115 473
Uppvärmning	471 507	500 950
Vatten och avlopp	147 855	145 952
Sophämtning	94 355	83 176
Fastighetsförsäkringar	31 939	30 500
Kabel-TV, bredband m.m.	217 886	192 188
Styrelsearvode	34 479	39 948
Revisionsarvode	10 912	10 334
Övriga arvoden	1 256	1 692
Administrativ förvaltning enligt avtal	67 908	64 910
Vicevärdstjänster enl avtal	123 623	119 837
Studie- och fritidsverksamhet	3 946	0
Medlems- och föreningsavgifter	24 600	16 400
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	9 590	12 545
Övriga driftkostnader	51 433	34 239
	<u>1 742 826</u>	<u>1 664 056</u>

	2008-01-01 - 2008-12-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Not 3 Underhållskostnader		
Planerat underhåll mark	0	375 000
	<u>0</u>	<u>375 000</u>

	2008-01-01 - 2008-12-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Not 4 Ränteintäkter och liknande		
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	21 515	20 952
Ränteintäkter från placeringar	41 135	31 070
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	219	137
Skattefria ränteintäkter	25	0
	<u>62 894</u>	<u>52 159</u>

Not 5 Materiella anläggningstillgångar	2008-12-31	2007-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	7 811 834	7 811 834
Årets anskaffningar	0	0
Ingående avskrivningar på byggnader	-2 897 691	-2 730 576
Årets avskrivningar, byggnader	-168 788	-167 115
<i>Bokförda värden byggnader</i>	<u>4 745 355</u>	<u>4 914 143</u>
Mark	347 793	347 793
<i>Utgående planenligt restvärde fastigheter</i>	<u>5 093 148</u>	<u>5 261 936</u>
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	27 337 000	27 337 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	10 000 000	10 000 000

Finansiella anläggningstillgångar	2008-12-31	2007-12-31
Not 6 Aktier och andelar		
Andelar i dotterbolag		
Andel i HSB Uppsala	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2008-12-31	2007-12-31
Fastighetsavgift	0	0
Förvaltningsavtal	31 939	31 644
Upplupna ränteintäkter	<u>17 009</u>	<u>12 426</u>
	48 948	44 070

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	4,45%	2009-11-23	700 000
HSB Uppsala, bunden placering	1,42%	2009-02-13	387 842
HSB Uppsala, bunden placering	2,41%	2009-12-17	<u>597 867</u>
			1 685 709

Not 9 Kassa och bank

	2008-12-31	2007-12-31
Handkassa	99	3 000
	<u>99</u>	<u>3 000</u>

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	642 130			642 130
Underhållsfond	4 344 548	58 000		4 402 548
Balanserat resultat	842 657	300 983		1 143 640
Redovisat resultat	<u>358 983</u>	<u>-358 983</u>	<u>726 221</u>	<u>726 221</u>
	6 188 318			6 914 540

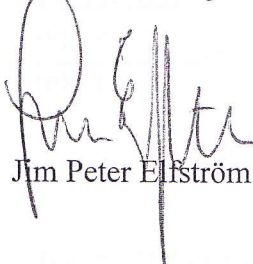
Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2008-12-31	2007-12-31
Källskatt för arvoden och personallöner	780	650
Avräkning sociala avgifter	843	0
Depositioner	<u>0</u>	<u>3 450</u>
	1 623	4 100

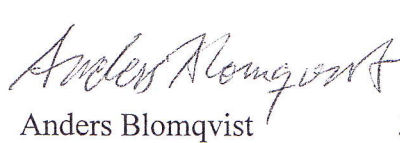
**Not 12 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**

	2008-12-31	2007-12-31
Löner och arvoden	31 365	35 092
Arbetsgivaravgifter	10 168	11 377
Kostnader för förvaltningsavtal	0	9 138
Arvode BoRevision AB	6 688	6 384
Elavgifter	0	26 000
Uppvärmningskostnader	0	65 000
Kostnader för vatten och avlopp	0	12 000
Sophämningskostnader	0	6 671
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>197 249</u>	<u>188 456</u>
	245 470	360 118

Uppsala 2009-02-25



Jim Peter Elfström



Anders Blomqvist



Jonas Holmlund

Hélène Bergwall



Gunilla Karlholm

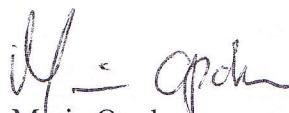


Jakob Erlandsson



Roland Lundstedt

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2009-04-01



Maria Opoku
Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening 45 Barken i Uppsala
Organisationsnummer 717600-4450

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening 45 Barken i Uppsala för räkenskapsåret 2008-01-01 – 2008-12-31. 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.

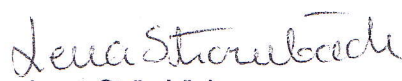
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 de 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 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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2009-04-01


Maria Opoku
Av föreningen vald revisor


Lena Strömbäck
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund