

Årsredovisning

för

HSB:s Brf Fallskärmen i Stockholm

769608-6391

Räkenskapsåret

2009

Styrelsen för HSB:s Brf Fallskärmen i Stockholm, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Allmänt om föreningen

Föreningen bildades som en HSB bostadsrättsförening 2001-09-01 inför HSB:s ombildande från hyresrätter till bostadsrätter. Samtidigt antogs HSB:s korta stadgar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyresrättslägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Länsförsäkringar (2008-04-01). Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2002-05-02.

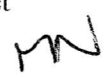
Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 23 protokollförda ordinarie styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet. Årets föreningsstämma hölls den 21 maj 2009. Utöver den normala mötesverksamheten har styrelsen eller styrelsens arbetsgrupper haft sammanträde vid 16 olika tillfällen. De viktigaste frågorna har varit: avtal för mark- och trädgårdsskötsel, våtrumsrenovering, underhållsplan, gemensamma medlemsaktiviteter, ordning och trivsel på gården samt samfällighetsbildning för gemensamma kommunika-tioner på Fallskärmen och våra 5 granngårdar. HSB's erbjudande att köpa garagefastigheter som ansluter till bl. a våra fastigheter har också sysselsatt delar av styrelsen under året.

Arbetsfördelning

Styrelsen valdes vid årsstämman i maj 2009 och består av följande personer:

Lasse Merilä	Ordförande	Ekonomi, administration, information
Bo Ericsson	Vice ordförande	Fastigheter, ekonomi
Birgitta Roof	Sekreterare	Ekonomi, administration
Mikael Wallin	Ledamot	Fastigheter
Vadim Azbel	Ledamot	Ekonomi, omvärdsbevakning
Francisco Lorenzo	Ledamot	Information
Sofia Wallin	Suppleant	Medlemsaktiviteter, studieverksamhet



Jesper Nygren
Leif Holmgren

Suppleant
HSB-ledamot

(Flyttat från föreningen under 2009)

Revisorer

Revisor har varit Kari Wessely och revisorssuppleant Pontus Gingsjö samt en revisor hos BoRevision AB, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Stockholms distriktsstämma

Till föreningens representant på distriktsstämman utsågs Vadim Azbel.

Lägenheter och Lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter och lokaler till en total yta av 7179 m².

I nedanstående tabell specificeras innehavet enligt besiktningsprotokollet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
66	Lägenheter (bostadsrätt)	4966
16	Lägenheter (hyresrätt)	1409
4	Lokaler (hyresrätt)	804

Fallskärmens hyreslokaler används till följande:

Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning	Gruppboende / Fallskärmsg. 10
Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning	Hemtjänsten / Segelflygsgatan 6
Papegojan Ekonomisk Förening	Förskoleverksamhet / Segelflygsgatan 6
Medlemmar och hyresgäster	Föreningslokalen bredvid tvättstugan

Förvaltning och skötsel

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB. Det innebär hantering av hyror och avgifter, fakturahantering, framtagning av ekonomiska rapporter samt kontakter med myndigheterna.

Brf Fallskärmen är fortsatt medlem i HSB och inför år 2009 skrev vi också avtalet med HSB om den tekniska förvaltningen, dvs skötsel och underhåll av våra fastigheter.

Grovsopphanteringen och sopsugen har skötts av SITA. Betalningen utgår enligt andelsprincipen till samfällighetsföreningen Sopsug i Skarpnäck.

Föreningens fastigheter är anslutna till bredbandsuppkopplingen vilket ägs och förvaltas av Bredbandsbolaget. Föreningen har också ett avtal med TV-nätsdistributör Comhem som försörjer samtliga boende med kanal-TV.

M

Samfällighetsföreningen

Brf Fallskärmen ingår i Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening, vilken ansvarar för sopsugsanläggningen.

Samfällighetens ursprungliga investeringar och driftskostnader fördelas på 13 medlemmar efter fasta fördelningstal. Brf Fallskärmens andel var 2,20 %. Ett nytt andelstal godkändes på årsstämman 2009 av samfälligheten, bl.a. eftersom nya fastigheter anslöt sig till systemet. Den nuvarande andelen för Fallskärmen ligger på 2,30 %, dvs en ökning motsvarande 3 kronor per andelstal.

Väsentliga händelser under året

Fallskärmens fastigheter byggdes för ca 25 år sedan. Underhåll och reparationer är genomförda enligt vår underhållsplan samt planerade aktiviteter under året.

Våtrumsbesiktningen 2008 gav oss signaler om ett stort investeringsbehov och arbetet med badrumsrenovering och blandarbyte i badrum och kök har pågått under hela 2009. Sjöbergs Byggservice AB, som hade fått uppdraget, blev klar med Fallskärmsgatan 2, 4, 6 och 10 lagom till december 2009. Totalt renoverades 21 badrum och samtidigt med det byttes nya blandare i 40 lägenheter.

Arbetet fortsätter 2010 på Horisontvägen 59 för att sedan fortsätta på Horisontvägen 53 och avslutas på Segelflygsgatan 6. Renoveringsarbetet planeras pågå fram till 2011 utifrån de ekonomiska förutsättningarna och i enlighet med underhållsplanen.

Under 2009 gjordes också en årlig fastighetsbesiktning. Underhållsplanen gicks genom och justerades vilket skapade grunden för fortsatt planering av 2010 års investeringar och underhållsbehov av fastigheter och markskötsel.

En gemensam gårdsstädning arrangerades i maj 2009 och efter en arbetsfylld och solig vårdag samlades arbetsgrupperna igen för grillning, tävlingar och allmänt skoj.

Ett nytt avtal om markskötsel skrevs med Mark- och Landskapsteknik, gjorde en sk. "nollställning" av gårdens grönska hösten 2009.

Följande underhålls- och leverantörsavtal var gällande för Fallskärmen under 2009

Ekonomiska förvaltningen:	UBC Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Städning:	Serviceföretaget Alfa Omega
Mark- och trädgårdsskötsel	Mark- och Landskapsteknik AB (fr. 2009-11-15)
Internet och telefoni	Bredbandsbolaget
TV	ComHem

MN

Hisskötsel

Hiss- och Elteknik

Elnät och elleveranser

Fortum

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften per kvm ligger på 700 kr.
Inga avgiftshöjningar skedde under verksamhetsåret.

Ekonomi - 2009

2009 var året för stora investeringar för Fallskärmen. Fastighetsförvaltning och städ delades ut till 2 olika entreprenörer pga mindre bra erfarenheter från 2008 då båda förvaltningar låg hos en och samma leverantör.

Badrumsrenoveringen pågick hela 2009 och 21 badrum fick en totalrenovering under året. Samtidigt byttes blandare i 40 lägenheter. Genom dessa investeringar har vi höjt fastighetens och de enskilda lägenheternas värde och minskat underhållsbehov på långt sikt.

Under hösten 2009 gjordes också den fastighetsbesiktningen, som ligger till grund för de kommande investeringarna.

Lågkonjunkturen och finanskrisen kunde knappast passera någon av oss utan att ha en påverkan. Boende på Fallskärmen har dock skapat en sund grund till föreningens fasta intäkter, samtidigt som upphandlingen av vissa entreprenader har pga hårdare konkurrensklimat och gynnsammare priser erbjudit föreningen möjligheten att pressa kostnaderna ytterligare.

Oroligheter på finansmarknaden resulterade i ett ränteläge, som har gynnat föreningen. Våra fastighetslån ligger på olika bindningstider och under året hade vi möjligheten att sätta om 2 av lånen på kortare bindningstid. Planeringen har gett oss ytterligare besparingar på ca 250.000kr.

Föreningens likvida medel låg vid årsskiftet på knappt 4,5 miljoner kronor, som ger oss en trygg likviditet trots årets tillfälliga, negativa resultat.

Föreningens intäkter år 2009 blev 5.793.505 kr. Intäkterna består av bostadsrätts- och hyresavgifter samt avgifter för Internet, telefoni och TV.

De största kostnadsposterna år 2009 (2008) fördelades på följande konton:

-	El, fastighet	474.913 kr	(633.597 kr)
-	Fastighetsskötsel	182.401 kr	(101.419 kr)
-	Fjärrvärme	572.486 kr	(486.294 kr)
-	Våtrumsrenoveringar	1.601.692 kr	(75.000 kr)
-	Avskrivningar	308.299 kr	(305.335 kr)
-	Räntekostnader	1.241.418 kr	(1.526.559 kr)
-	Tomträttsavgäld	286.387 kr	(286.387 kr)

MN

Övriga, större kostnadsposter var bl.a. avgifter till sopsugsanläggningen 172.686 kr, kabel-TV och internet 210.006 kr.

Det gångna årets underhåll av fastigheter

Fallskärmens mark- och trädgård fick en efterlängtd rensning efter en tid utan förvaltningsavtal. Ytorna besiktades och därefter bestämdes riktlinjer för fortsatt skötsel enligt ett nytt förvaltningsavtal med Mark- och Landskapsteknik AB.

Den största investeringen gjordes under året i form av en omfattande badrumsrenovering, där samtliga våtrum i hyreslägenheter med fuktindikation renoverades på Fallskärmsgatan 2, 4, 6, och 10.

Motsvarande renovering genomfördes i samarbete med medlemmarna i bostadsrätter med hög fuktindikation. Renoveringen var en s.k. total renovering, då man river samtliga ytor, torklägger dessa och byter golvbrunn samt återställer ytorna.

Fallskärmen slöt ett nytt förvaltningsavtal med HSB Stockholm för fastighetsförvaltning inför 2009. Målet är att höja kvalitén på underhåll och reparation av föreningens egendom.

De 2 fria ingångar till föreningens innergård fick förstärkt skalskydd i form av installerade grindar, som försetts med möjlighet till framtida låsning med ett nytt låssystem.

Förväntad framtida utveckling och underhåll

När föreningen bildades tillsammans med de 5 övriga granngårdarna 2003 - 2005, fortsatte HSB att fortfarande äga de tre garagefastigheterna, som ingår i 3 av dessa gårdar som ligger längsmed Segelflygsgatan och Pilotgatan.

Under året har HSB och vår gemensamma arbetsgrupp mötts för att klargöra förutsättningar till ett möjligt övertagande (köp) av dessa fastigheter. HSB:s mål är, att se till att de 6 ombildade föreningarna tillsammans skall bilda en samfällighetsförening för att köpa, äga och förvalta dessa garagefastigheter.

Samtalet med HSB fortsatte under hela 2009 och inkluderade en ny värdering av fastigheterna och kommande ekonomiska förutsättningar för ägarbyte. Diskussionerna fortsätter under sommaren 2010, då ett slutligt beslut kommer att tas.

Förutom den pågående badrumsrenoveringen har styrelsen beslutat att installera ett elektroniskt lås- och passersystem i förningen. Installationen kommer att omfatta samtliga ytterdörrar (15 st inklusive tvättstugadörren), grindar till vinden och källaren samt tillhörande ståldörrar till förrådsutrymmen. Yttre grindar till gården ansluts också till samma system.

Under 2010 har styrelsen planerat att genomföra upprustning av tvättstugan. Ett nytt elektroniskt bokningssystem skulle då anslutas till det nya passersystemet.

I övrigt kommer fastigheterna underhållas enligt plan.

MN

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	592 830
årets förlust	- 867 887
	- 275 057

behandlas så att

till yttre fonden reserveras	643 000
av yttre fonden ianspråktas	-1 601 692
i ny räkning överföres	683 635
	- 275 057

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

mn

Resultaträkning

	Not	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 574 876	3 524 286
Hysesintäkter	1	2 017 208	1 997 008
Övriga rörelseintäkter	2	201 421	193 206
Summa nettoomsättning		5 793 505	5 714 500
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	3	-601 800	-648 708
Periodiskt underhåll	4	-1 601 692	0
Driftskostnader	5	-2 340 963	-2 156 138
Administrationskostnader	6	-264 390	-294 467
Styrelsekostnader	7	-148 096	-131 115
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-181 318	-99 638
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-5 138 259	-3 330 066
Avskrivning byggnad	8	-305 335	-305 335
Avskrivningar övrigt	9	-2 964	0
Summa avskrivningar		-308 299	-305 335
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		346 947	2 079 099
Ränteintäkter		26 809	102 384
Räntekostnader		-1 241 418	-1 526 559
Övriga finansiella poster		-225	-2 128
Summa kapitalnetto		-1 214 834	-1 426 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-867 887	652 796
ÅRETS RESULTAT		-867 887	652 796

MN

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	8	59 044 973	59 350 308
Pågående arbete	10	0	12 473
Inventarier och maskiner	9	41 499	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 086 472	59 362 781
Summa anläggningstillgångar		59 086 472	59 362 781
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	5 563
Hyses- och avgiftsfordringar		12 634	8 055
Övriga fordringar	11	166 922	234 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	264 527	152 943
Avräkningskonto förvaltare		2 144 242	2 573 678
Summa kortfristiga fordringar		2 588 325	2 974 296
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	13	2 310 684	2 286 383
Summa kassa och bank		2 310 684	2 286 383
Summa omsättningstillgångar		4 899 009	5 260 679
SUMMA TILLGÅNGAR		63 985 481	64 623 460

mn

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	14		
---------------------	----	--	--

Bundet eget kapital

Insatskapital	23 336 623	22 978 966
Upplåtelseavgift	2 705 317	2 342 974
Föreningens fond för yttre underhåll	1 945 663	1 302 663
Summa bundet eget kapital	27 987 603	26 624 603

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	592 830	583 034
Årets resultat	-867 887	652 796
Summa fritt eget kapital	-275 057	1 235 830

Summa eget kapital		27 712 546	27 860 433
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	34 945 000	35 165 000
Summa långfristiga skulder		34 945 000	35 165 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån		320 000	420 000
Leverantörsskulder		259 998	299 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	747 937	879 007
Summa kortfristiga skulder		1 327 935	1 598 027

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 985 481	64 623 460
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter

För egna skulder

Fastighetsinteckningar	57 015 000	57 015 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

mn

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt inkomstdeklarationen till Skatteverket är 413 491 kr.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Avskrivning på byggnad görs med 0,5 % av anskaffningsvärdet per år.

Noter

1 Hyresintäkter

	2009	2008
Hyresintäkter lokal	700 112	681 456
Hyresintäkt bostäder	1 356 232	1 335 120
Outhyrda lokaler/div	-39 136	-19 568
	2 017 208	1 997 008

MN

2 Övriga rörelseintäkter

	2009	2008
Bredbandsavgifter	140 100	118 350
Kabel-TV	45 938	39 450
Uppvärmning	15 384	7 692
Betalningspåminnelser/krav	0	3 950
Övriga intäkter	0	23 764
	201 422	193 206

3 Reparationer och underhåll

	2009	2008
Reparationer hiss	28 183	47 077
Hiss övrigt	30 692	28 526
Löpande reparationer	501 310	368 628
Reparationer tvättstuga	12 586	64 026
OVK-besiktning	0	109 696
Trädgårdskostnader	13 343	30 756
Reparationer ventilation	13 000	0
Underhåll, övr utg	2 686	0
	601 800	648 709

4 Periodiskt underhåll

	2009	2008
Föreslås ianspråkta från yttre fonden.		
Badrumsrenoveringar	1 601 692	0

MN

5 Driftskostnader

	2009	2008
Fastighetsskötsel	182 401	101 419
Trädgårdsskötsel	51 881	13 910
Snöröjning/sandning	44 228	19 978
Städning	127 712	76 374
Gemensamhetsanläggning	172 686	169 615
El	474 913	633 597
Uppvärmning	572 486	486 294
Vatten	119 639	121 075
Sophämtning	0	15 122
Fastighetsförsäkring	45 415	43 236
Tomträttsavgäld	286 387	286 387
Kabel-TV / bredband	210 006	183 404
Förbrukningsmaterial och -inventarier	45 302	5 727
Övrigt	7 907	0
	2 340 963	2 156 138

6 Administrationskostnader

	2009	2008
Telefon & porto	6 220	6 307
IT-kostnader	3 241	0
Bevakningskostnader	43 512	31 891
Revisionsarvode	27 500	4 875
Övriga arvoden	3 125	16 400
Arvode förvaltning	73 500	73 751
Övr administrationsk	20 243	18 793
Advokat- o rättegkos	43 974	15 692
Övr främmande tjänst	31 125	89 743
Föreningsavgifter	10 700	9 300
Representation, avdr	0	7 201
Hysesförluster	0	17 136
Övrigt	1 250	3 378
	264 390	294 467

7 Styrelsekostnader

	2009	2008
Styrelsearvode	104 791	94 592
Sociala kostn arvode	31 405	29 085
Utbildning	11 900	7 438
	148 096	131 115

MN

8 Byggnad

Avskrivning på byggnad görs årligen med 0,5% på anskaffningsvärdet, dvs en avskrivningstid på 200 år.

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 107 095	61 107 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 107 095	61 107 095
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 756 787	-1 451 452
Årets avskrivningar	-305 335	-305 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 062 122	-1 756 787
Utgående balans	59 044 973	59 350 308
Taxeringsvärden byggnader	46 292 000	46 292 000
Taxeringsvärden mark	18 497 000	18 497 000
	64 789 000	64 789 000

9 Inventarier och maskiner

Fönstergaller och gallergrindar. 15 års avskrivning

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	44 463	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 463	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar enligt plan	-2 964	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 964	0
Utgående redovisat värde	41 499	0

mn

10 Pågående arbete

	2009-12-31	2008-12-31
Sjöbergs Byggservice (badrumsrenovering)	0	12 473

11 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Saldo skattekonto	1 956	989
Skattefordringar	157 241	201 069
Slutreglering från HSB	0	31 999
Övr kortf fordringar	7 725	0
	166 922	234 057

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
HSB Stockholm	118 643	700
Länsförsäkringar	11 488	10 951
Bredbandsbolaget	24 900	27 394
Stockholms Markkontor	71 596	71 596
Securitas	0	8 584
Com hem	13 984	13 984
UBC	23 916	19 734
	264 527	152 943

13 Kassa och bank

	2009-12-31	2008-12-31
Kassa	40 000	20 000
Swedbank	2 270 684	2 266 383
	2 310 684	2 286 383

MN

14 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 978 966	1 302 663	2 342 974	583 034	652 796
Ökning av insatskapital	357 657		362 343		
Disposition av föregående års resultat		643 000		9 796	-652 796
Årets resultat					-867 887
Belopp vid årets utgång	23 336 623	1 945 663	2 705 317	592 830	-867 887

15 Skulder till kreditinstitut

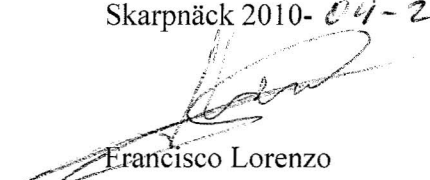
Samtliga lån hos Swedbank Hypotek AB	2009-12-31	2008-12-31
Lån 2658788431 3-mån rörlig ränta	9 425 000	9 425 000
Lån 2658788456 fast ränta 1,41%, omsdag 101221	10 257 500	10 367 500
Lån 2658788480 fast ränta 4,86% omsdag 121219	10 257 500	10 367 500
Lån 2658788407 3-mån rörlig ränta	5 325 000	5 425 000
Kortfristig del	-320 000	-420 000
	34 945 000	35 165 000

mn

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna revisionsarvoden	18 000	8 000
Upplupna styrelsearv	107 000	100 000
Beräknade soc.avg.	32 100	31 420
Förskottsbet. intäkt	409 464	511 365
MIWA Dörr & Glasmontage	0	19 180
Fortum	80 433	55 782
SFF för sopsug	0	38 700
Brf Flygsläpet värme	100 134	73 020
Brf Flygsläpet vatten	0	12 549
Brf Flygsläpet hissreparation	0	12 211
Övrigt	806	16 780
	747 937	879 007

Skarpnäck 2010-04-28


Francisco Lorenzo


Bo Ericsson


Michael Wallin

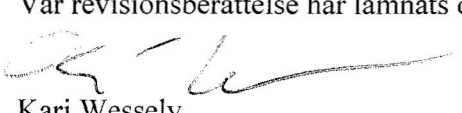

Lasse Merilä

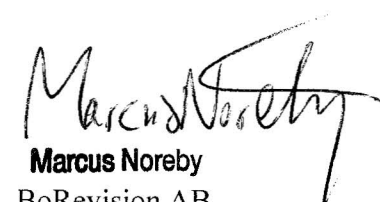

Birgitta Roof


Vadim Azbel

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2010 - 05 - 03


Kari Wessely
Revisor


Marcus Noreby
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Fallskärmen i Stockholm
Organisationsnummer: 769608-6391

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Fallskärmen i Stockholm för räkenskapsåret 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 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.

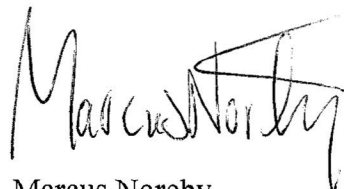
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 3 maj 2010



Kari Wessely
Av föreningen vald revisor



Marcus Noreby
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor