



BRF VÄDUREN

**Bostadsrättsföreningen**

**VÄDUREN**

– en HSB-förening –

**Årsredovisning 2001**



## Innehåll

- 3 Året i korthet
- 4 Ordförandes kommentar
- 6 Sjuårsöversikt  
Balans och Resultat
- 7 Verksamhetsidé
- 8 Underhållsplan
- 9 Vart går avgifterna?  
Förvaltningsberättelse
- 10 Arbetsgruppernas berättelser
- 13 Den anställdes syn på 2001
- 18 Föreningens balansräkning
- 20 Föreningens resultaträkning
- 21 Noter och kommentarer
- 28 Förslag till vinstdisposition
- 29 Revisionsberättelse
- 30 Styrelsen



## KALLELSE till ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tisdagen den 28 maj 2002  
I Brandbergsskolans matsal,  
Norra Kronans Gata 429 kl. 18.30  
Brandbergens centrum  
diskussionsträff före stämman  
börjar kl 17.30

### Dagordning

- § 1 Val av ordförande för stämman
- § 2 Anmälan av ordförandes 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 Revisorenas berättelse
- § 9 Beslut om fastställande av resultat och balansräkningen
- § 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- § 11 Beslut i frågan 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 Övriga anmälda ärenden/ motioner
- § 18 Stämmans avslutande

Motioner och styrelsens svar finns att hämta på Förvaltningens expedition fr.o.m. den 21 maj 2002 samt vid stämman.

Vi bjuder på Kaffe och en kaka från kl 17.30  
Välkomna



## Året i korthet

# Bostadrättsföreningen Väduren – en HSB förening

## Årsredovisning 2001

### Gjorda investeringar under året

- |  |            |
|--|------------|
| • Fasadrenovering inklusive återställande mark | 11 993 tkr |
| • Målning trapphus                             | 1 023 tkr  |

**Förbättrat finansnetto från - 3 682 tkr till – 3 224 tkr**

### Starkt positivt kassaflöde

- |                      |        |
|----------------------|--------|
| • Soliditeten        | 21,3 % |
| • Balanslikviditeten | 2,75   |



## Ordförandes kommentar

Den 13 juni 1968 undertecknades mellan Österhaninges kommunalråd Bertil Svanström och HSB:s Sparkasse och Byggnadsförening Lars Bergström avtalet, som senare övergick och blev bostadsrättsföreningen Väduren.

Detta hände ca 20 år efter den stora skogsbranden 1947 som gett området dess namn.

Mellan åren 1969 och 1972 uppfördes Vädurens 7 höghus och 22 låghus som en del av Brandbergen och som i sin tur var en del av det stora miljonprojektet. Regeringen hade beslutat att bygga bort bostadsbristen med 1 000 000 bostäder på 10 år.

Förutom Brf Väduren byggdes i Brandbergen ca 4 000 lägenheter fördelat på Brf Tellus 500 lägenheter och Haningehems ca 3 500 lägenheter. Senare tillkom några radhusområden.

Idag bor ca 10 000 människor i detta område som efter ca trettio år har fått en klar ansiktslyftning. Det återstår t.ex. bara 7 hus tills alla flerfamiljsbostadshusen är fasadrenoverade. Mer om föreningens fasadrenovering finns på sidan 10 i denna årsredovisning.

### Se bakåt för att komma framåt

Rubriken talar sitt tydliga språk på några frågor som styrelsen arbetat med under året.

### Vattenanläggningen

Till och från har året 2001 varit "vattenproblemets år" för styrelsen. Speciellt från Stenbocken och Vattumannens område har många felanmälningar gjorts avseende vattentillförseln. Dåligt tryck och förlust av varmvatten har varit ett stort problem som började ungefär vid årets början. Gatukontoret hade vid den tiden reparerat en ventil som ligger inom Vädurens mark och är föreningens ansvar. Styrelsen har beordrat förvaltning och anlitat tre olika konsulter att finna och åtgärda felet/felen. Dessa har kollat mätare, besökt merparten av lägenheterna i området, ja gjort allt vad som står i deras makt för att finna vad vattenproblemet består i. Styrelsen och den hjälp vi haft har kontrollerat, funderat och provat det mesta. Som sagt är många åtgärder gjorda och problemen har minskat men var inte lösta vid årets slut. Under år 2002 har ytterligare åtgärder gjorts, bl.a. har ny vattenmätare installerats.

Styrelsen ber om förståelse i denna fråga och kommer att göra allt som går att göra för att "det ska bli som förr".

### El

Styrelsen behandlar många ärenden under ett år. Något ärende kan ta flera år att få rätsida på och ovanstående är en av dessa frågor. En annan fråga som tagit stor del av styrelsearbetet är föreningens elkostnader. I januari år 2000 hade styrelsen ett möte med Vattenfall som är vår leverantör avseende fjärrvärme och el. Mötet var föranlett av ett projekt där en arbetsgrupp hade sett över olika kostnader och konstaterat att elen var den enskilda kostnaden som ökat mest under en tioårsperiod. Medan de flesta kostnader för föreningen hade följt konsumentprisindex så hade elen ökat avsevärt mycket mer. Efter ett flertal möten och lite extern hjälp kom vi fram till att det fanns fel i debiteringen från Vattenfall. Under år 2001 var detta en stående fråga på styrelsemötena. Undertecknad fick hjälp med att kopiera samtliga föreningens el-fakturor från 1990. Dessa fakturor har fördebiterats på beräknad förbrukning, vilket stämmer dåligt med verkligheten. Detta gör att många fakturor innehåller minusposter plus nya förberäknade kostnader som i sin tur gör att underlaget för statistiken som undertecknad har gjort blivit minst sagt mastigt.

Detta ärende är nu inne på sitt tredje år och styrelsen ser nu horisonten och hoppas kunna redovisa resultatet under år 2002. Något som framkommit under detta arbete är att föreningen gement är storslösare på el jämfört med elförbrukningssnittet. Spar el så spar föreningen pengar.

Detta är en beskrivning av två stora frågor som styrelsen arbetat med under år 2001.

Trots alla som styrelsen har anlitat har ingen kunnat besvara frågan hur det kan komma sig att två identiskt lika kvarter skiljer sig dubbelt i frågan om ampresäkring. Det handlar om att den ena gården kostar ca 20 000 kronor mer i abonnemangavgift per år.

## Sopsugen och badet i Brandbergen

### Sophantering i Väduren

Föreningen har ett avtal med kommunen som i sin tur "leasar" ut avtalet till Södertörns renhållningsverk avseende sophantering. Detta ärende har diskuterats förmodligen under de dryga trettio år som sopsugen varit i drift. Till en början sade man att från start kommer det att bli litet dyrare på grund av investeringskostnaderna. Efter ett tiotal år sade man att det blivit fördyrade underhållskostnader som medfört att det fortfarande var dyrare än traditionell sophämtning. Ytterligare tio år senare, dvs. för tio år sedan, beslutade kommunen att de som har sopsug får höjda avgifter gentemot alla andra.

Detta har medfört att Väduren och eventuellt Tellus och Mandamus, före detta Haninge- bostäder har betydligt högre avfallskostnader än övriga Haningebor. Denna fråga har stötts och blötts. Ena dagen ges det bidrag till föreningen och kommunens ordförande "tar första spadtaget" till miljöåtgärder och dagen efter sägs det att vi genom avtalet 1968 har "Väduren förbundit sig att använda sopsugen för all framtid". Med av kommunen beslutade kostnader?

Ett problem i kölvattnet av detta har under året varit grovsopscorner. Ett flertal klagomål, helt förståeligt, har inkommit till styrelsen under året då det blivit ett allt större problem med överfyllda och massvis med skräp runt föreningens containere. I sopsugsavtalet ingår 2 kbm grovsopor per lägenhet. Väduren är nu den enda som behållit servicen för de boende att kasta sina grovsopor inom området.

Av anledning att "andra" sparar kostnader och att renhållningstaxan för sorterat avfall har stigit kraftigt kommer det många "utifrån" och fyller alla Vädurens containere, vilket inte bara föranleder kostnader utan även en hopplös nedskräpning då berget växer alltmer. Ett tag då vi hade låsta containere medförde detta kostnader för uppbrutna lås och att många lade sina sopor bredvid, dvs. att sopproblemet som styrelsen försöker finna en lösning på handlar en del om moment 22 (olösligt).

Avslutar dessa rader med att beskriva ett ärende som troligen kommer att behandlas under år 2002.

När badet byggdes för många år sedan delades kostnaderna mellan Haningehem, Tellus och Väduren. Därefter drevs det gemensamt tills kommunen kom med förslaget att ta över ägandet och driften. Uppgårelsen blev ett avtal som bestod i att kommunen köpte "vår del" för en krona mot att för all framtid underhålla badet och aldrig ta ut avgifter av de badande.

Idag hörs det röster som säger att badet inte kan drivas gratis.

En undran som infinner sig med anledning av föregående stycke blir: **Gäller detta avtal mellan kommunen och Väduren för all framtid?**

Ordförande Stephan tackar för förtroendet och hälsar alla välkomna till föreningens högsta beslutande organ föreningsstämman år 2002.



**BRF VÄDURENS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG**

Resultatposter ( tkr )	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995
Intäkter fastigheten	40 757	41 333	41 252	40 849	41 405	40 869	41 483
Kostnader fastigheten	-34 417	-34 585	-32 382	-31 239	-33 121	-31 610	-33 351
Resultat före avskrivningar	6 340	6 748	8 870	9 610	8 284	9 259	8 132
AVSKRIVNINGAR	-3 148	-3 191	-4 732	-4 946	-2 789	-2 795	-1 554
Resultat efter avskrivningar	3 192	3 557	4 138	4 664	5 495	6 464	6 578
Finansiella intäkter	684	674	463	1 270	831	1 146	1 054
Finansiella kostnader	-3 908	-4 355	-4 578	-5 851	-6 264	-7 248	-7 847
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-32	-124	23	83	62	362	-215
Intäkter							
Nedskrivna fordringar	0	0	0	0	0	4	0
Extraordinära intäkter och kostnader	0	120	0	0	0	0	0
Resultat före bokslutsdispositioner	-32	-4	23	83	62	366	-215
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	-62	1 035	1 426
ÅRETS RESULTAT	-32	-4	23	83	0	1 401	1 211

**BRF VÄDURENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG**

Balansräkning ( tkr )	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995
Kassa bank och placeringar	18 667	17 597	20 043	9 768	15 207	9 994	16 095
Övriga omsättnings-tillgångar	2 083	1 802	3 537	1 829	601	622	1 133
Anläggningstillgångar	73 475	76 623	78 712	81 282	83 178	91 831	87 133
Övriga tillgångar	0	0	0	532	1 328	2 015	3 254
SUMMA TILLGÅNGAR	94 225	96 022	102 292	93 411	100 314	104 462	107 615
Kortfristiga skulder	7 489	7 054	10 255	5 156	4 140	8 195	6 158
Övriga skulder	66 660	67 923	68 965	69 317	71 380	73 348	79 321
Reserveringar till fonder	12 406	13 342	15 365	11 254	17 198	15 323	15 941
Eget kapital	7 670	7 703	7 707	7 684	7 596	7 596	6 195
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	94 225	96 022	102 292	93 411	100 314	104 462	107 615

**BRF VÄDURENS NYCKELTAL I SAMMANDRAG**

Balansräkning ( tkr )	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995
Soliditet	21,3%	22%	22%	20%	25%	22%	21%
Balanslikviditet	2,75	2,7	2,3	2,2	3,8	2,0	2,8

## Verksamhetsidé och mål

### Verksamhetsidé

Brf Vädurens verksamhet är att långsiktigt äga och förvalta bostadsfastigheter i Haninge till dem som väljer bostadsrätten för sitt boende

### Mål

Målet för brf Väduren är att genom hög egenfinansiering säkerställa föreningens ambitioner att kunna erbjuda en bra boendemiljö och att vara ett prisvärt alternativ till såväl allmännyttan som andra bostadsföreningar i Haningen

### Miljöpolicy för brf Väduren

Brf Vädurens styrelse skall målmedvetet arbeta för att långsiktigt skapa en bomiljö byggd på miljö- och resurshushållning. Vi skall tillmötesgå våra boendes förväntningar i möjligaste mån. I vår verksamhet skall vi stäva efter miljöanpassning..

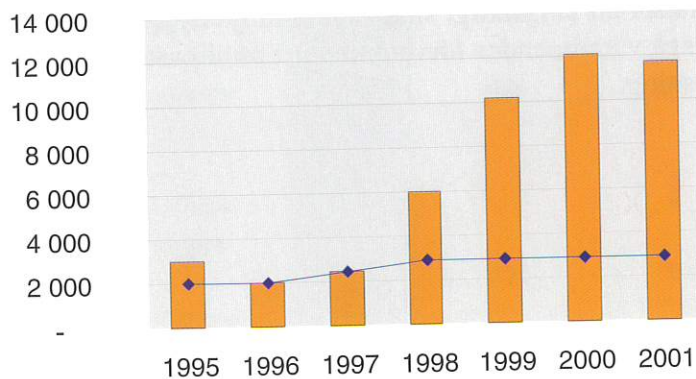


## Underhållsplan

### Fondavsättning

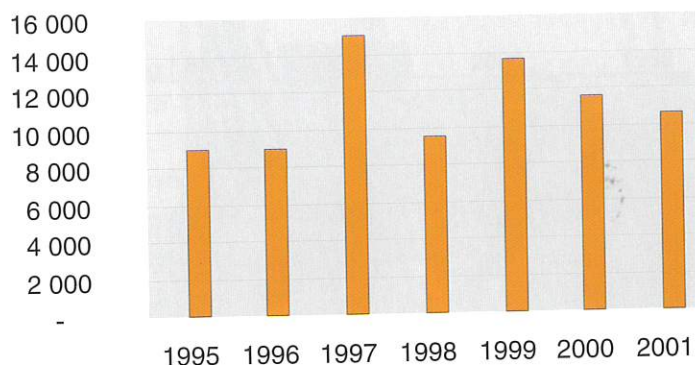
Brf Vådurens underhållsplan beskriver föreningens kommande 20 års behov av underhåll. Gemensamt underhåll är t.ex. örnmärkning av kostnader för stambyte, inköp av tvättmaskiner, hissar m.m.

För att föreningens styrelse skall veta hur mycket som skall sättas av varje budgetår skall styrelsen årligen utarbeta en årlig och reviderad underhållsplan. Detta sker genom att man räknar fram en genomsnittlig avsättningspost som bör vara ett minimibelopp. Förutom ordinarie avsättning har det sedan 1998 även gjorts en extra avsättning för den pågående fasadrenoveringen.

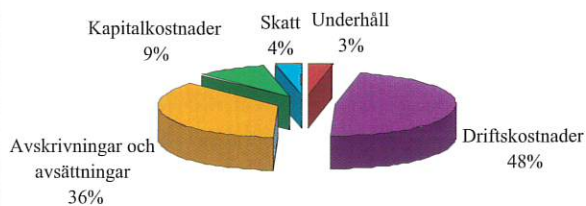
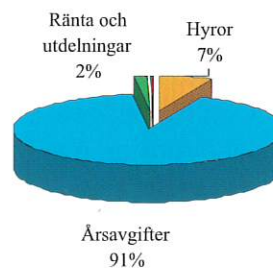


### Fonden för yttre underhåll

Fonden skall fyllas på i den takt som avspeglas i föreningens underhållsplan. Det är viktigt att det finns tillräckligt med medel för att täcka upp framtida underhållsarbeten som t.ex. fasadrenovering.





**Kostnadsfördelning 2001****Intäktsfördelning 2001****Hit går avgiften**

intäkter

	% 1996	% 2000	% 2001
Planerat underhåll	10	34	<b>30</b>
Löpande underhåll	6	4	<b>4</b>
Mark tillägg	0	0	<b>2</b>
Värme	17	12	<b>13</b>
Vatten	5	4	<b>4</b>
El	9	9	<b>7*</b>
Fastighetsskatt	7	4	<b>4</b>
Räntekostnader	19	9	<b>8</b>
Arvode styrelsen	1	1	<b>1</b>
Sophantering	2	3	<b>3</b>
Bevakning/skadegörelse	1	1	<b>1</b>
Avtal	8	9	<b>10</b>
Övriga avtal	2	2	<b>2</b>
Städning	4	3	<b>3</b>
KabelTV	1	1	<b>1</b>
Fastighetsförsäkring	1	1	<b>1</b>
Övriga kostnader	5	5	<b>7</b>
Anställd	0	0	<b>0,4</b>
	98	102	101

Alla belopp i tusentål

Procenten blir inte 100 beroende på decimaler

\*Elen, en sänkning med 2% mot föregående år motsvarar nästan 1 miljon kronor, utredning pågår.



## Förvaltningsberättelse 2001

### Fasadrenovering

Etapp två bestående av tre höghus och nio låghus färdigställdes under året. Det blev en liten förändring mot utgångsplanerna genom att etappen utökades något. Inför år 2002 återstår nu två höghus och fem låghus innan föreningens samtliga 29 fastigheter står färdiga med nymålade fasader, in- och utvändigt målade fönster, nya balkongräcken och skärmar som tillsammans med målning av balkongpartier kommer att ge hela området ett lyft.

### Återställning mark

En fasadrenovering innebär att området kring husen med rabatter och gräsytor behöver iordningsställas. Där följs utgångsplanen att risiga buskar byts ut och några rabatter görs om till mer lätt-skötta och öppnare ytor. Utförandet görs av föreningens trädgårdsentreprenör Pangea, som även varit delaktig i planeringen.

### Trapphusmålning

Trapphusmålningen följer fasadrenoveringen. Etapp ett startade i december år 2000 och färdigställdes i mars år 2001. Etapp två påbörjades i december år 2002. Under året har en hel del synpunkter inkommit till styrelsen, såväl positiva som negativa.

En arbetsgrupp bestående av styrelseledamöter och några intresserade medlemmar fastställde förslaget, som senare beslutades i styrelsen, att varannan trapp skulle vara gul resp. grön. Inget extra förutom s.k. fondväggar, kantskydd och lackning av entré- och lägenhetsdörrar skulle göras i denna entreprenad. En växt i varje portuppgång och ev. dekorationsmålningar kunde fyllas på. Av detta beslutade styrelsen att en växt skulle dekorera varje port.

### Färgval

Både vad avser färgval av fasad- och trapphusmålning är svåra frågor för en styrelse. Smaken är som bekant delad och enighet är en omöjlig ekvation. Styrelsen har tidigare beskrivit hur arkitekter, styrelsen och arbetsgrupper lagt ner många och långa diskussioner som till slut blev underlag för styrelsebeslut.

### Färg

Försök att systematisera och namnge olika färger har resulterat bl.a. i det s.k. naturliga färgsystemet där färgerna fått fem egenskaper som kan bedömas av varje person med normalt färgseende: färgton, ljushet, färgstyrka, klarhet och mättnad. Enligt modern färglära är grundfärgerna gult, rött, blått och grönt. Dessa kan samordnas i färgtonkretsar där varje färgton kan vara ljus eller mörk, stark eller svag, mättad eller omättad, klar eller oklar. En ytbehandling som fasad- och trapphusmålning avser har två uppgifter, dels ska den skydda ytan mot yttre påverkan och ge ökad hållbarhet, dels ska den ge ett tilltalande utseende. Till detta ska läggas att styrelsen också ur miljöperspektiv valt färger.

Med denna beskrivning anser sig styrelsen gjort allt i det omöjliga valet att "alla kommer att bli nöjda".

## Ekonomigruppen

Ekonomigruppen har under 2001 löst en del smålån som tillsammans uppgår till ca 179.000:- kronor. Föreningen har sen år 1995 halverat kapitalkostnaden.

Under 2001 har ekonomigruppen haft ett antal protokollförda ekonomimöten. Styrelsen och ekonomigruppen har arbetat hårt för att föreningens ekonomi skall vara så stabil som möjligt, vi har haft och har långsiktig planering i fokus.

Styrelsen tecknade ett inkassoavtal med SBC år 1999 och det har slagit väl ut även år 2001.

Betalningsmoralen har blivit bättre, vilket gynnar alla medlemmar.

SBC har hand om föreningens ekonomiska förvaltning. Treårsavtal är tecknat med SBC och det är nu ett år kvar på detta avtal.

Under år 2001 har ekonomigruppen föreslagit styrelsen att placera 2 aktieindexobligationer. Styrelsen har bifallit ekonomigruppens förslag.

Medlemstidningen utkom under året med endast 1 nummer.

## Fritid

### Brandbergsfestivalen

Den 9 juni var det så dags för Vädurens stora familjedag. Sedan 1996 då återvinningsgårdarna invigdes med en fest, har föreningen haft en återkommande familjedag vid månadsskiftet maj juni. I år blev det annorlunda då iden hade kläckts att hela Brandbergen borde ha en fest tillsammans. Detta blev alltså Brandbergsfestivalen, som planeras bli en återkommande festivaldag, där alla som på något sätt är knutna till Brandbergen är välkomna. Festen är beslutad att inte några kommersiella aktiviteter ska förekomma.

Ett tjugotal organisationer och föreningar visade upp sig och sina alster. Trots funktionärsbrist blev det en lyckad tillställning och vädret var med oss ända tills sista gästerna gick.

Vid städningen utbröt en regnskur modell värre så tyvärr blev en del, från dagen tagna och uppsatta kort förstörda, och alla som hjälpte till att plocka ihop blev genomsura.

### Krättfest

Turen hade kommit till Fiskarnas gård för kräftfesten i föreningen. Cirka 30 st boende hade en helkväll med att sörpla i sig dessa härliga skaldjur. En femkamp stod också på programmet där fstdeltagarna kastade golfbollar, svarade på frågor och spräckte vattenfyllda ballonger.



## Övrigt

Föreningen har även detta år samarbetat med hyresgästföreningen vid Brandbergens midsommar och Valborgfester. Ungdomsdisco, bouletävlingar och danskvällar är andra aktiviteter som fritidsgruppen organiserat och genomfört.

Under året startades ett datacafé vid Brandbergens centrum. Datacafet är ett resultat av samarbetet med andra organisationer. ABF och föreningen planerade mot slutet av året datakurser för boende i Väduren.

Hänt efter verksamhetsårets slut: Cirka 100 boende har gått datakurs, med vad styrelsen fått information om mycket stort intresse. Uppföljning diskuteras i styrelsen.

## Avtal

### Förvaltning

SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum) har varit föreningen behjälplig med ekonomisk och teknisk förvaltning samt underhållsavtal.

### Ekonomisk förvaltning

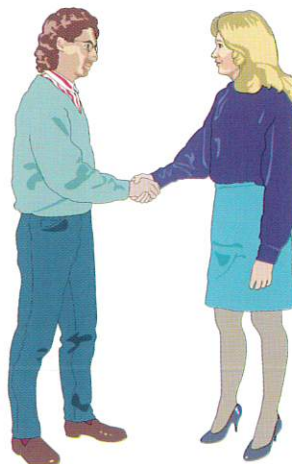
I detta avtal ingår hyresredovisning, förslag till placeringar och uppläggning av lån. Föreningens bokföring är annars den största och viktigaste uppgiften i detta avtal. Detta är fjärde året SBC förvaltar Vädurens ekonomifrågor och samarbetet med styrelsen har fungerat bra.

### Drift och underhåll

Avtalet är tecknat mellan föreningen och SBC, men själva utförandet står Åkerlunds fastighetsförvaltning för. Detta avtal avser den del av underhåll i lägenheter som inte är den boendes ansvar. Avtalet avser att lås och många andra funktioner på Vädurens 29 fastigheter och garage bibehålls eller förbättras. Underhållet sköts av en fastighetsskötare på heltid som tar hand om ca 1 000 felanmälningar per år. Styrelsen är mycket nöjd med hur uppdraget utförts under året.

### Teknisk förvaltning

Avtalet tecknat med SBC sköts av en teknisk förvaltare på drygt halvtid och en förvaltarassistent på 85 %. De ska hjälpas åt att tillsammans med styrelsen lösa alla uppkomna frågor. Den 1 maj ersattes dåvarande förvaltaren med en ny. Dessa var nummer fem och sex sedan SBC uppdrogs att sköta föreningens förvaltning 1998. I en förening av Vädurens mått är det ganska självklart att en förvaltare behöver mycket kännedom om hur allt ska fungera. Förvaltningen har under året fungerat tillfredsställande och styrelsen har haft en tung uppgift att reda ut gamla och nya frågor och ärenden.



## Den anställdes syn på 2001

Det var med stort intresse jag började min anställning på Brf Väduren den 2a januari och såg med vidöppna ögon på vad det skulle föra med sig för arbetsuppgifter.

### Mina huvuduppgifter har varit.

Att delta i alla delar av fasadrenoveringen, såsom att delta i försynen på alla delar av husfasaderna, samt föra föreningens talan vid förbesiktningar samt slutbesiktning, och att delta på alla byggmöten av etapp 2, samt trapphusmålning etapp 1, samt kontaktman mellan föreningen och fasadentreprenören. Dessutom har jag haft telefonkontakt med väldigt många trevliga bostadsrättsinnehavare, som ställt en massa frågor angående fasadrenoveringen. Färgval, balkonginglasningar och när entreprenörerna kommer har varit de vanligaste frågorna.

Har dessutom haft hand om föreningens ankommande post, deltagit på de flesta möten som förekommit både dagtid och kvällstid, skött de vanligaste förekommande arbetsuppgifterna samt kontakter med förvaltningen. Dessutom har jag varit föreningens kontaktman när det gäller de jourupdrag som förekommit.

### Hur har styrelsen varit som arbetsgivare.

Jag var nog något skeptisk mot att ha en hel styrelse som arbetsgivare men det löstes med att ordförande blev min kontaktman. Och jag är väldigt belåten med det sätt som man har hanterat den anställda på både när det gäller att framföra kritik samt tilldela arbetsuppgifter. Styrelsen har lyckats förvånansvärt bra med sin uppgift som arbetsgivare.

### Bästa under året.

Det kan låta högtidligt, men jag vill framföra att det har varit det trevligaste året under hela mitt arbetsliv. Detta beror naturligtvis mycket på personkemi m.m. Jag har även fått vara med och påverka själv, vad som behövs prioriteras samt fixat det mesta som behövs. Jag har personligen lärt mig väldigt mycket vad gäller fasadrenovering genom vårt samarbetet med vår besiktningsman från LaRo AB.

### Sämsta under året.

Man skulle kunna säga att det varit för lite semester under året. Endast 9 dagars semester har jag tagit ut, vilket skulle kunna ha varit några fler, men eftersom det var första året och arbetsbördan var ganska så stor så blev det inte mer. Det blev desto mer övertid istället.

### Hur har mitt första år som anställd i Brf Väduren varit.

Eftersom jag tidigare varit med som styrelsemedlem mellan 1993 och 2000, har jag fått både kunskap och kännedom om föreningen, som varit till mycket stor nytta vid genomförandet av mina arbetsuppgifter. Det är ett mycket stort nöje att vara anställd i Brf Väduren, och jag hoppas att föreningen har ett stort förtroende för mig även i fortsättningen.

Åke Ydhage





## Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Brf Vädurens bostadsrättsförening en HSB förening i Haninge får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2001

### Föreningen/ Organisation

Moderförening är HSB Stockholm. Vår bostadsrättsförening har nummer 163.

Bostadsrättsföreningen bildades 1 december 1967 och registrerades 19 januari 1968. Registreringsnumret hos länsstyrelsen är 71 24 00- 2192.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Söderby 2:3, 2:5-10, 2:30-31, 2:39-41, 2:45-49 samt 2:56-59 i Brandbergen, Haninge kommun. Bostadsrättsföreningen färdigställdes åren 1970- 72 och omfattar 901 lägenheter om tillsammans 63 521 kvm bostadsyta. Den totala lokalytan uppgår till 2 888 kvm. Hela tomtarealen är 87 272 kvm. Årsavgiften uppgår till 596 kr/kvm/år.

Vi har 7 höghus med 25 portar och 22 låghus med 69 portar.  
Vår lägenhetsfördelning är:

1 r o kokskåp	17 st
2 r o kokskåp	19 st
2 r o kokvrå	102 st
1 r o kök	45 st
2 r o kök	234 st
3 r o kök	421 st
4 r o kök	63 st

Väduren äger och förvaltar också 3 garage med 268 varmplatser och 273 kallplatser. Det finns också 400 p-platser. 4 lägenheter fanns i föreningens ägo per den 2001. Styrelsens expedition finns på Vädurens Gata 229 1tr ned.

### Förvaltning

SBC har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska, drift och underhåll samt tekniska förvaltning.

Pangea markentreprenad har skött Vädurens mark.

### Ekonomi

Ingen avgiftshöjning skedde under 2001. Däremot har det skett en liten höjning av hyrorna på garage och p-platser.

## Personal

Ersättning till styrelsen m.m.

Styrelsen och Föreningsvald revisor har under 2001 erhållit 358.642:- kronor.

## Utbildning

Styrelsen utbildar sig kontinuerligt.

## Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2001 i Klockarbergsskolan.

Styrelsen har haft 14 protokollförda styrelsesammanträden.

## Överlåtelser

Föreningen har under 2001 godkänt 124 st lägenhetsöverlåtelser.

## Bostadsrättslägenheter tillhörande brf Väduren

Oxens gata 259	lägenhetsnummer 66
Vattumannens Gata 131	lägenhetsnummer 662
Fiskarnas Gata 155	lägenhetsnummer 545
Vädurens Gata 222	lägenhetsnummer 459









## **BOKSLUT OCH NOTER**

**2001 års redovisning är EU-anpassad**



BALANSRÄKNING DEN 31 DECEMBER		2001	2000
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>IMMATERIELLA</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	Not 4		
Hysesrätter		<u>5 700</u>	<u>5 700</u>
		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 5	73 474 986	76 612 110
Maskiner och inventarier	Not 6	<u>-</u>	<u>11 071</u>
		<b>73 474 986</b>	<b>76 623 180</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats		200	200
Insats SBC		10 000	10 000
Insats HSB		500	500
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
		<b>14 200</b>	<b>14 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>73 494 886</b>	<b>76 643 080</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		201 644	399 529
Skattefordringar		297 299	
Övriga fordringar		282 285	225 785
Förutbetalda kostnader		1 257 901	1 133 174
Upplupna intäkter		<u>23 733</u>	<u>23 488</u>
		<b>2 062 862</b>	<b>1 781 977</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 8		
Kortfristiga placeringar		<u>10 650 322</u>	<u>2 960 639</u>
		<b>10 650 322</b>	<b>2 960 639</b>
<b>KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL</b>			
Kassa, postgiro och bank		3 673 116	10 356 689
SBC klientmedel i SHB		<u>4 343 610</u>	<u>4 279 436</u>
		<b>8 016 726</b>	<b>14 636 125</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 729 910</b>	<b>19 378 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 224 796</b>	<b>96 021 822</b>



EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2001	2000
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		<u>4 763 400</u>	<u>4 763 400</u>
		<b>4 763 400</b>	<b>4 763 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		2 939 490	2 943 982
Årets resultat		<u>-32 474</u>	<u>-4 493</u>
		<b>2 907 015</b>	<b>2 939 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 670 415</b>	<b>7 702 890</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>	Not 10		
Föreningens reparationsfond		10 575 381	11 543 198
Medlemmarnas reparationsfond		<u>1 830 734</u>	<u>1 798 927</u>
		<b>12 406 115</b>	<b>13 342 124</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>66 659 688</u>	<u>67 922 505</u>
		<b>66 659 688</b>	<b>67 922 505</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		1 068 146	1 036 172
Leverantörsskulder		4 354 122	1 565 374
Skatteskulder			46 006
Övriga kortfristiga skulder		15 774	2 137 726
Upplupna kostnader		403 514	93 844
Upplupna utgiftsräntor		394 729	406 365
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>1 252 293</u>	<u>1 768 816</u>
		<b>7 488 578</b>	<b>7 054 303</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>94 224 796</b>	<b>96 021 822</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar		87 326 200	87 326 200
Ställda panter		81 724 200	
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter, hyror m m	Not 1	40 640 394	40 426 901
Övriga rörelseintäkter		<u>116 171</u>	<u>906 446</u>
		<b>40 756 565</b>	<b>41 333 347</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Fastighetsskötsel	Not 2	-4 421 625	-4 459 439
Reparationer		-1 433 947	-1 383 097
Taxebundna kostnader		-10 804 313	-11 074 730
Övriga driftskostnader		-670 654	-602 775
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-2 960 233	-2 612 374
Personalkostnader		<u>-715 404</u>	<u>-497 928</u>
		<b>-21 006 176</b>	<b>-20 630 343</b>

**AVSKRIVNINGAR AV**  
**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader	Not 3	-3 137 124	-3 180 228
Maskiner och inventarier	Not 6	<u>-11 071</u>	<u>-11 000</u>
		<b>-3 148 195</b>	<b>-3 191 228</b>

**POSTER AV ENGÅNGSKARAKTÄR**  
**O ÖVR RÖRELSEKOSTN.**

Återbäringsmedel från SPP		<u>-</u>	<u>119 768</u>
			<b>119 768</b>

**RÖRELSERESULTAT****16 602 195**      **17 631 544****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		684 183	674 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 907 848	-4 358 714
Räntebidrag		<u>-</u>	<u>3 038</u>
		<b>-3 223 665</b>	<b>-3 681 516</b>

**RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER**  
**OCH SKATT****13 378 529**      **13 950 027****BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Föreningens reparationsfond	Not 10	-11 700 000	-12 050 000
Medlemmarnas reparationsfond	Not 10	<u>-245 014</u>	<u>-250 000</u>
		<b>-11 945 014</b>	<b>-12 300 000</b>

**SKATT**

Fastighetsskatt		<u>-1 465 990</u>	<u>-1 654 520</u>
		<b>-1 465 990</b>	<b>-1 654 520</b>

**ÅRETS RESULTAT****-32 474**      **-4 493**



### Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas.

	2001	2000
Byggnad schablon	2%	2%
Fastighetsförbättringar	10%	10%
Hissanläggning	5%	5%
Markanläggning	5%	5%
Markinventarier	20%	20%
Inventarier	10%	10%

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

#### ÅRSVAGIFTER, HYROR MM

	2001	2000
Årsavgifter	37 936 787	37 929 237
Hyror	2 694 276	2 475 094
Övrigt	9 331	22 570
	<u>40 640 394</u>	<u>40 426 901</u>

**NOT 2****RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetsskötsel och städning**

	2001	2000
Fastighetsskötsel entreprenad	648 372	617 508
Fastighetsskötsel enligt beställning	143 695	123 907
Fastighetsskötsel gård entreprenad	929 342	937 128
Fastighetsskötsel gård beställning	566 135	369 647
Städning entreprenad	862 675	974 089
Städning enligt beställning	180 414	100 890
Mattvätt	278 065	273 980
Hissbesiktning	15 781	13 756
Bevakning	187 917	235 743
Störningsjour och larm	19 256	16 217
Parkeringsbevakning	137 400	236 352
Serviceavtal	23 007	19 995
Hiss	21 635	33 780
Ventilation	406 740	502 901
Förbrukningsmateriel	1 191	3 547
	<b>4 421 625</b>	<b>4 459 439</b>

**Reparationer**

Byggnad		24 852
Gemensamma utrymmen	1 474	6 303
Tvättstuga	42 638	43 081
Soprum/sophus	3 767	2 741
Soprum		919
Källare		5 125
Bastu	5 759	9 831
Portar	18 410	38 012
Lås	111 674	144 822
VVS	75 279	49 129
Värmeanläggning	3 704	
Undercentraler	10 000	
Ventilation	45 440	308 220
Elinstallationer	136 577	126 502
Hiss	37 572	34 979
Tak	71 244	2 488
Fasad		3 063
Fönster	116 812	100 357
Balkonger		6 713
Gård	128 308	185 624
Utemiljö	5 490	
Garage/bilplatser	166 649	139 475
Konsult	269 210	59 917
Skador	63 071	81 970
Försäkringsskador		7 200
Vattenskada	81 875	
Övrigt	38 994	1 775
	<b>1 433 947</b>	<b>1 383 097</b>



	2001	2000
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	1 022 845	
Tvättstuga		22 705
Installationer	-550 000	
Elinstallationer	155 000	277 500
Hiss		1 088 873
Tak		15 720
Fasad	10 908 146	9 866 533
Balkonger	9 339	
Mark	1 084 987	158 767
Garage/bilplatser		259 625
Garage	37 500	2 386 250
Ianspråktagande föreningens reparationsfond	-12 667 817	-14 075 973
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
Fastighetsel	2 773 672	3 671 351
Värmekostnader	5 336 651	4 860 323
Vattenkostnader	1 586 522	1 462 968
Sophämtning	1 048 398	1 017 123
Grovsopor	59 071	62 965
	<b>10 804 313</b>	<b>11 074 730</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	372 447	321 849
Spårbidrag	52 000	49 570
Kabel-TV	245 232	231 356
Bredband	975	-
	<b>670 654</b>	<b>602 775</b>

**Övriga förvaltnings och rörelsekostnader**

	<b>2001</b>	<b>2000</b>
Kreditupplysning		750
Kontorsmateriel	28 413	32 979
Trycksaker		1 026
Medlemsinformation	111 287	167 014
Telekommunikation	1 475	
Telefon	12 602	11 520
Mobiltelefon	59 428	58 129
Fax	4 409	1 537
Datakommunikation	1 427	
Postbefordran	1 300	2 391
Juridiska åtgärder	138 420	44 507
Inkasso/betalningsföreläggande	3 164	48 581
Lagsökning	22 146	4 001
Avhysning	41 848	-14 407
Revisionsarvode (extern revisor)	16 250	11 250
Styrelseomkostnader	153 573	89 225
Kostnader för stämma	4 929	1 650
Kommittékostnader	33 115	29 259
Fritid (ute)	5 000	3 146
Föreningens dag	84 693	74 418
Trivselkostnader (inne)	9 654	20 297
Studieverksamhet	700	1 400
Föreningsverksamhet	7 000	-2 546
Förvaltningsarvode	544 680	518 748
Arvode SBC övrigt	7 500	19 845
Teknisk förvaltning	1 104 756	1 052 148
Administration	133 038	114 334
Kopiering	969	1 893
Korttidsinventarier	58 033	30 214
Leasing kontorsmaskiner	88 340	52 559
Konsultarvode		16 281
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 123	4 419
Medlemsavgifter HSB	174 625	174 625
Avgift till SBC	17 641	15 460
Övriga driftskostnader	<u>85 695</u>	<u>25 723</u>
	<b>2 960 233</b>	<b>2 612 374</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har haft 1 manlig heltidsanställd administratör.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	358 642	372 167
Löner och arvoden	153 000	7 301
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	7 661	1 835
Sociala kostnader	181 897	111 006
Övriga personalkostnader	<u>14 204</u>	<u>5 620</u>
	<b>715 404</b>	<b>497 928</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER****21 006 176****20 630 343**





	2001	2000
<b>NOT 3</b>		
<b>AVSKRIVNING BYGGNADER</b>		
Byggnad schablon	1 625 000	1 625 000
Fastighetsförbättringar	1 209 000	1 209 000
Tvättstuga		43 104
Hissanläggning	95 000	95 000
Markanläggning	59 000	59 000
Markinventarier	149 124	149 124
	<b>3 137 124</b>	<b>3 180 228</b>
<b>NOT 4</b>		
<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Egna lägenheter och lokaler	5 700	5 700
	<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>NOT 5</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	108 514 682	107 412 968
Nyanskaffningar	-	1 101 715
Utgående anskaffningsvärde	<b>108 514 682</b>	<b>108 514 682</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-31 902 573	-28 722 345
Årets avskrivningar enligt plan	-3 137 124	-3 180 228
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<b>-35 039 697</b>	<b>-31 902 573</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>73 474 986</b>	<b>76 612 110</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 671 000	7 671 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	213 456 000	172 656 000
Taxeringsvärde mark	70 163 000	56 716 000
	<b>283 619 000</b>	<b>229 372 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	274 040 000	221 000 000
Lokaler	9 579 000	8 372 000
<b>NOT 6</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	377 292	377 292
Utgående anskaffningsvärde	<b>377 292</b>	<b>377 292</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-366 222	-355 222
Årets avskrivningar enligt plan	-11 071	-11 000
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	<b>-377 292</b>	<b>-366 222</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		<b>11 071</b>

**NOT 7****LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2001	2000
Andelar i Folkets Hus Haninge 30 st	3 000	3 000
Andelar i Folkets Hus Brandbergen 5 st	500	500
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

**NOT 8****KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Marknads värde 01-12-31	Bokfört värde 01-12-31	Bokfört värde 00-12-31
Handelsbanken Luxräntefond	4 112 854	4 140 913	801 230
Handelsbanken Exportkredit obligation	2 066 440	2 050 000	
Handelsbanken Hedgefondobligation	2 079 000	2 100 000	
S-E Banken Avkastningsfond	383 052	353 598	353 598
S-E Banken Lux Flexible Bond Fond	421 527	404 371	204 371
Wasakronan AB Obligation ( ränta 6%)	1 619 968	1 601 440	1 601 440
	<b>10 682 841</b>	<b>10 650 322</b>	<b>2 960 639</b>

**NOT 9****EGET KAPITAL**

	2001	Enligt stämmans beslut	2000
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser	4 763 400		4 763 400
	<b>4 763 400</b>		<b>4 763 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond	2 939 490	-4 493	2 943 982
Årets resultat	-32 474	4 493	-4 493
	<b>2 907 015</b>		<b>2 939 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 670 415</b>		<b>7 702 890</b>

**NOT 10****AVSÄTTNINGAR****Föreningens reparationsfond**

	2001	2000
Vid årets början	11 543 198	13 569 170
Årets avsättning	2 900 000	2 900 000
Extra avsättning	8 800 000	9 150 000
Ianspråkstagande	-12 667 817	-14 075 973
Vid årets slut	<b>10 575 381</b>	<b>11 543 198</b>

**Medlemmarnas reparationsfond**

Vid årets början	1 798 927	1 795 270
Årets avsättning	245 014	250 000
Ianspråkstagande	-213 206	-246 344
Vid årets slut	<b>1 830 734</b>	<b>1 798 927</b>



## NOT 11

SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	Räntesats 01-12-31	Belopp 01-12-31	Belopp 00-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	5,81%	1 941 192	1 960 800	2005-10-30
Stadshypotek	4,48%	6 808 547	6 877 500	2004-01-30
SBAB			11 785	
SBAB			8 140	
SBAB			29 256	
SBAB			26 999	
SBAB			20 154	
SBAB			29 603	
SBAB			41 129	
S-E Banken Bolån	6,53%	2 335 574	2 359 334	2003-12-28
S-E Banken Bolån	7,00%	8 145 000	8 325 000	2002-04-28
Nordbanken	5,42%	6 003 674	6 095 674	2003-08-20
Låneskuld med förfallodag inom 5 år		25 233 987	25 785 374	
S-E Banken Bolån	5,16%	7 600 000	7 760 000	2006-06-28
S-E Banken Bolån	5,28%	9 500 000	9 700 000	2007-06-28
Stadshypotek	5,75%	5 522 540	5 573 635	2008-12-30
S-E Banken Bolån	5,53%	6 143 650	6 272 990	2009-06-28
Stadshypotek	5,90%	13 727 657	13 866 678	2014-03-01
Låneskuld med förfallodag efter 5 år		42 493 847	43 173 303	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>67 727 834</b>	<b>68 958 677</b>	
<b>Avgår kortfristig del</b>		<b>-1 068 146</b>	<b>-1 036 172</b>	
		<b>66 659 688</b>	<b>67 922 505</b>	



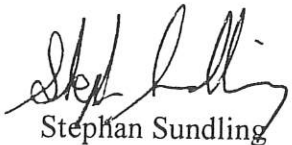
## Årets disposition:

Till föreningsstämmans förfogande står enligt föreningens balansräkning 2.939.490:- kronor ur vilket årets underskott 32.474:- kronor skall dras.

Styrelsen föreslår att årets underskott på 32.474:- kronor tas ur dispositionsfonden. Återstår 2.907.015:- kronor i dispositionsfonden.

Stockholm den 17 april 2002

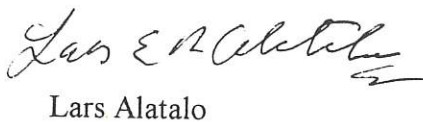
### HSB:s Brf Väduren i Stockholm



Stephan Sundling  
Styrelsens ordförande



Monica Olofsson



Lars Alatalo



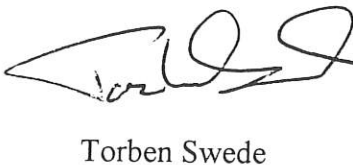
Mehmet Coksürer



Mehmet Keskin



Piort Kundu



Torben Swede

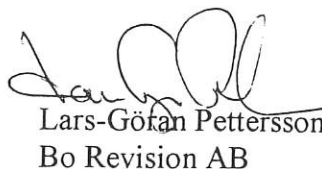


Bo Widerdal

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22 april 2002



Robert Berglund  
Föreningsvald revisor



Lars-Göfan Pettersson  
Bo Revision AB



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Väduren i Haninge

Org.nr 712400 - 2192

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Väduren i Haninge för räkenskapsåret 2001-01-01 – 2001-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

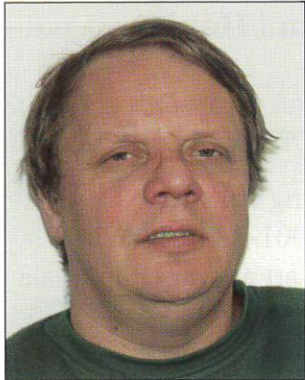
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22/4 2002

Robert Berglund  
Av föreningen vald revisor

Lars-Göran Petersson  
BoRevision AB

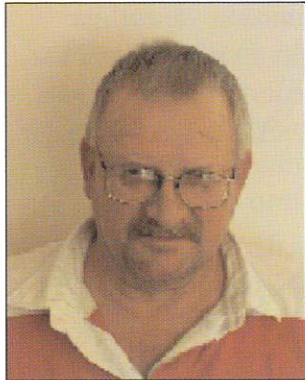
## STYRELSEN I SIN HELHET 2001



Stephan Sundling  
Styrelsens ordförande



Monica Olofsson  
Styrelsens vice ordförande  
Styrelseledamot sedan 1990



Lars Alatalo  
Styrelseledamot

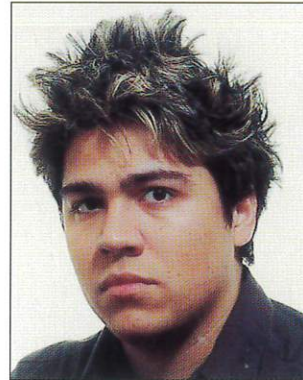


Mehmet Keskin  
Styrelseledamot

Övriga styrelserepresentanter:  
HSB:s representant ordinarie Bo Widerdahl  
HSB:s representant suppleant Claes Örsing



Stephan Sundling  
Styrelsens ordförande



Piotr Kundu  
Styrelseledamot



Torben Swede  
Suppleant

Revisorer:  
Robert Berglund, förtroendevald revisor  
Lars-Göran Petersson, Bo Revision AB



**Bostadsrättsföreningen VÄDUREN**  
**136 63 HANINGE**  
**Besöksadress: Vädurens gata 229, sv**  
**Tel 08-741 19 60, Fax 08-741 19 61**