



Org Nr: 716443-9619

# Styrelsen för HSBs brf Herbert i Göteborg

Org.nr: 716443-9619

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**  
för  
HSB:s Bostadsrättsförening Herbert i Göteborg  
Organisationsnummer 716443-9619

### **MÅL OCH VISION**

Brf Herbert strävar efter ett trivsamt och tryggt boende med långsiktigt stabil ekonomi för sina medlemmar.

### **INDIVIDUELL ENERGIMÄTNING**

De nödvändiga installationerna av mätare och elcentraler är nu så gott som utförda, avgiftssänkning och individuell energimätning startar första halvåret 2011.

Nya elcentraler med automatsäkringar, jordfelsbrytare och kommunikationsdel för mätutrustning har installerats i alla lägenheter och lokaler. Dessutom har vattenmätare installerats som automatiskt läses av via el-centralens kommunikationsdel. Under året kommer all el i föreningen att köpas in gemensamt vilket förhoppningsvis leder till lägre energikostnader för både föreningen och medlemmarna. Den faktiska vattenförbrukningen kommer att redovisas på månadsavierna samtidigt som föreningens kostnader för samma vattenförbrukning kommer att sänka månadsavgifterna.

### **LÄGENHETSÖVERLÅTELSE**

Under verksamhetsåret har 7 bostadsrättslägenheter överlåtit.

### **MEDLEMSFÖRMÅNER**

I varje lägenhet ingår IP-telefoni via Telia, dessutom ingår bredbandsuppkoppling med 10/10 via Telia. Digital-tv ingår i varje lägenhet med ComHem:s paket small.

### **PARKERINGSPLATSER**

Samtliga föreningens 40 parkeringsplatser är uthyrda och kostnadsneutrala för föreningen.

### **FÖRSÄLJNING AV HYRESRÄTTER**

Under 2010 uppläts den tidigare hyresrätten till lägenhet 68 med bostadsrätt till den i lägenheten boende.

### **AFFÄRSLOKALER**

Samtliga föreningens affärslokaler är uthyrda.

### **TRÄDGÅRD**

Rotsystemen på de stora träden på Nya gården började tränga in under husgrunden samt in i våra dagvattenbrunnar. Efter rekommendation från trädgårdsmästare har nu de stora träden på Nya gården fällts. Nya träd med annat rotsystem kommer att planteras för att fylla ut tomrummen efter de gamla.

### **MEDLEMSAKTIVITETER**

Inför varje styrelsesammanträde är alla välkomna att besöka styrelsen.

Trädgårdsgruppens uppskattade arbete har fortsatt.

Vår och höst genomfördes arbetsdagar för underhåll av gårdar och gemensamma utrymmen.

Festkommittén ordnade i juni pubafton med modevisning och kräftska arrangerades under hösten.

Den numera traditionella ljusstöparkvällen har också genomförts.

Det interna informationsbladet Hebbes notiser har utkommit under året.

Medlemmarna har haft tillgång till Gym, övernattningslägenheter, snickarrum, bastu och festlokal.

## UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Tre fuktskador åtgärdats.

Översyn av påvisade ventilationsbrister pågår.

Hissen på Skolgatan 10 är nu ombyggd och moderniserad.

Samtliga lägenhetstermostater har blivit utbytta och injusterade.

En större översyn av fjärrvärme undercentralen har genomförts för energi-, miljö- och ekonomisk vinstoptimering.

Elcentralerna i alla föreningens lägenheter och lokaler är utbytta till automatsäkring med jordfelsbrytare.

Föreningens återvinningsrum har nu blivit en storlek större.

Snickeriet är flyttat till nya och mer ändamålsenliga lokaler.

## STYRELSE

Efter ordinarie föreningsstämma onsdagen den 21 april 2010 konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Marcus Hagelberg	Ordförande
Peter Dallendörfer	Vice ordförande
Harriet Herberdotter	Sekreterare, avgick december 2010
Ann-Britt Stegared	Ledamot
Bo Göransson	Ledamot
Peter Magnusson	Ledamot
Jonas Olsson	Ledamot
Lars Brask	Ledamot
Dan Henriksson	Representant från HSB

I tur att avgå vid 2011 års ordinarie stämma är Bo Göransson, Peter Magnusson samt Peter Dallendörfer.

Firmatecknare har varit Marcus Hagelberg, Peter Dallendörfer, Bo Göransson och Ann-Britt Stegared, två i förening.

## REVISORER

Maria Larsson var föreningens valda revisor fram till och med extra stämma den 12 november 2010 då hon ersattes av Stefan Skarman (detta på grund av Maria Larssons flytt). Granskning sker även av en av HSBs Riksförbund utsedd revisor.

## VALBEREDNING

Ingemar Gånge och Torbjörn Boustedt.

## REPRESENTANT I HSBs FULLMÄKTIGE

Herberts representant i HSBs fullmäktige har varit Marcus Hagelberg, utsedd av stämman i egenskap av ordförande.

## SOPSUG I HAGA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Ingemar Gånge har varit ledamot i Samfällighetens styrelse.

## FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheterna Haga 27:3 och 27:8. I fastigheterna finns 69 lägenheter med bostadsrätt, 11 kommersiella lokaler samt gemensamma utrymmen. Total bostadsyta är 5.563 kvm och lokalyta 662 kvm.

## HEMSIDA

Adressen till Bostadsrättsföreningen Herberts hemsida är: [www.herbert.se](http://www.herbert.se)

## **EKONOMI**

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nettoomsättning i tkr	4 920	5 106	5 759	7 001	6 796
Resultat efter finansiella poster i tkr	-488	1 097	548	728	512
Balansomslutning i tkr	75 891	75 822	75 694	77 615	78 401
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m <sup>2</sup> (kapitaltillskott)	487	487	489	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m <sup>2</sup> (ej kapitaltillskott)	934	938	938	936	945
Fond för yttre underhåll i tkr	3 498	2 979	2 524	1 915	1 359

### **Avstämning årsavgift kapital**

Årsavgiftens storlek beror av bostadsrättens andelstal. Bostadsrätter som inte deltagit i det frivilliga kapitaltillskottet under 2008 eller efterföljande årsskiften då möjlighet funnits har ett högre andelstal för kapitalkostnader.

Årsavgiften för kapitalkostnader skall täcka räntekostnader med avdrag för räntebidrag samt amorteringar.

Årsavgiften för kapital sätts av styrelsen vid varje budgettillfälle. Skulle sedan ett överskott eller underskott uppstå under året kommer detta att regleras. En avstämning görs varje budget och vid varje bokslutstillfälle. I årsredovisningen anges hur ett eventuellt överskott/underskott skall hanteras.

Styrelsen avser att hålla årsavgiften på en konstant nivå. Överskott på Kapital kommer att amorteras. Under år med en lägre räntenivå kommer större amorteringar att göras samt under år med en högre räntenivå kommer mindre amorteringar att göras.

### **Avgifter och hyror;**

Avgifterna uppgår i genomsnitt till 487 kronor/m<sup>2</sup> för de bostadsrätter som gjort kapitaltillskott samt 934 kronor/m<sup>2</sup> för de bostadsrätter som ej gjort kapitaltillskott.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Ut

**Förslag till disposition av årets resultat**

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 662 702
Årets resultat	<u>-488 097</u>
	1 174 605

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 529 293
Avsättning till underhållsfond	770 000
Balanserat resultat	<u>1 933 898</u>
	1 174 605

M\*

**HSBs brf Herbert i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 919 516</b>	<b>5 106 208</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 002 305	-2 864 977
Planerat underhåll		-1 529 293	-246 243
Fastighetsskatt/avgift		-178 940	-168 480
Avskrivningar	Not 3	-493 367	-483 686
Summa fastighetskostnader		<u>-5 203 906</u>	<u>-3 763 386</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-284 390</b>	<b>1 342 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	9 451	5 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-213 158</u>	<u>-251 313</u>
Summa finansiella poster		<u>-203 707</u>	<u>-245 678</u>
<b>Årets resultat</b>	Not 6	<b>-488 097</b>	<b>1 097 144</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-770 000	-765 000
Disposition underhållsfond		<u>1 529 293</u>	<u>246 243</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>759 293</u>	<u>-518 757</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>271 196</b>	<b>578 387</b>

/K



## HSBs brf Herbert i Göteborg

## Balansräkning

2010-12-31

2009-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7 69 025 996 69 511 513

Mark

4 081 000 4 081 000

Inventarier

Not 8 27 556 35 406

73 134 552 73 627 919*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

73 135 052 73 628 419

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

160 3 820

Avräkningskonto HSB Göteborg

2 436 884 0

Övriga fordringar

Not 10 20 824 14 605

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 272 350 273 720

2 730 218 292 145*Kassa och bank*

Bank

25 794 1 901 607

25 794 1 901 607

Summa omsättningstillgångar

2 756 012 2 193 752

Summa tillgångar

75 891 064 75 822 170

iX

**HSBs brf Herbert i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	15 791 703	15 633 647
Upplåtelseavgifter	1 972 899	608 955
Kapitaltillskott	35 208 147	35 208 147
Underhållsfond	<u>3 497 875</u>	<u>2 979 118</u>
	56 470 624	54 429 867
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 662 702	1 084 315
Årets resultat	<u>-488 097</u>	<u>1 097 144</u>
	1 174 605	2 181 459
Summa eget kapital	57 645 229	56 611 326
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>16 861 483</u>	<u>17 538 283</u>
	16 861 483	17 538 283
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 138 517	200 000
Leverantörsskulder	566 112	557 001
Skatteskulder	21 630	13 041
Övriga skulder	Not 15 142 494	430 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>515 599</u>	<u>472 482</u>
	1 384 352	1 672 561
Summa skulder	18 245 835	19 210 844
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>75 891 064</b>	<b>75 822 170</b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	70 589 000	70 589 000
<i>varav frigjorda</i>	17 373 000	17 373 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Föreningsavgäld till HSB Göteborg	1 060 384	1 126 658

10x





## HSBs brf Herbert i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,54 % av anskaffningsvärdet.

#### Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Extra insatser

Föreningen gav 2008 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen. Vid årsskiftet 2009/2010 gavs ytterligare möjlighet för de medlemmar som inte gjort någon extra insats att göra detta.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

#### Balanserat resultat

Som en följd av att föreningen har differentierade insatser måste kapitaldelen skiljas från övrig drift i resultaträkningen. Resultatet som uppstår i föreningen består av två delar, ett resultat kapital och ett resultat drift. På samma sätt består det balanserade resultatet av två delar, balanserat resultat drift och balanserat resultat kapital.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 30 291 204 kr .

kt



Org Nr: 716443-9619

## HSBs brf Herbert i Göteborg

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	96 500	93 000
Revisorsarvode	1 500	1 000
Löner och andra ersättningar	24 150	3 075
Sociala kostnader	35 620	27 849
	<u>157 770</u>	<u>124 924</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MA



## HSBs brf Herbert i Göteborg

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 905 099	1 891 008
Årsavgifter Kapital*	1 089 999	1 361 349
Hyror	1 707 518	1 743 766
Övriga intäkter	216 900	110 085
	<b>4 919 516</b>	<b>5 106 208</b>
<p>*Inbetalda årsavgifter för Kapital uppgår till 1 087 491 kronor, reglering av överskott 2009 på 2 507 kronor har lagts till. För beräkning av resultatet se not 6.</p>		
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	160 301	127 967
Fastighetsskötsel och lokalvård	341 763	348 518
Reparationer	403 324	412 748
El	193 259	164 660
Uppvärmning	569 453	492 539
Vatten	131 549	129 763
Sophämtning	240 897	230 442
Övriga avgifter	84 041	92 526
Förvaltningsarvoden	258 788	249 046
Hyra P-garage	413 937	417 243
Övriga driftskostnader	204 993	199 524
	<b>3 002 305</b>	<b>2 864 977</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	485 517	475 836
Inventarier	7 850	7 850
	<b>493 367</b>	<b>483 686</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	8 812	4 316
Ränteintäkter skattekonto	3	11
Övriga ränteintäkter	636	1 308
	<b>9 451</b>	<b>5 635</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	211 925	253 400
Erhållna räntebidrag	-454	-3 408
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	821
Övriga finansiella kostnader	1 687	500
	<b>213 158</b>	<b>251 313</b>
<b>Not 6 Resultat efter fondförändring</b>		
<b>Resultat kapital</b>		
Årsavgift kapital	1 087 491	1 224 313
Räntekostnader	-211 925	-253 400
Räntesubventioner	454	3 408
Övriga finansiella kostnader	-1 687	-1 321
Reglering av överskott föregående år	2 507	137 036
<b>Resultat kapital*</b>	<b>876 840</b>	<b>1 110 036</b>
<b>Resultat drift</b>		
Intäkter	3 838 968	3 750 494
Kostnader	-4 710 538	-3 279 700
Avskrivningar	-493 367	-483 686
Avsättning/disposition underhållsfond	759 293	-518 757
<b>Resultat drift**</b>	<b>-605 644</b>	<b>-531 649</b>
<b>Årets resultat efter resultatdisposition</b>	<b>271 196</b>	<b>578 387</b>

\*Eventuellt överskott regleras genom amortering eller justering av avgift kommande år. Av årets överskott har 738 283 kronor amorterats, resterande 138 557 kronor kommer att amorteras under 2011.

\*\*Då avskrivningar ej budgeteras och täcks av årsavgifter uppstår varje år ett planerat underskott. Resultatet för drift exklusive avskrivningar uppgår för 2010 till -112 277 kronor ( -47 963 kronor 2009).

144



## HSBs brf Herbert i Göteborg

Noter	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	82 672 164	82 672 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 672 164	82 672 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 885 651	-3 409 815
Årets avskrivningar	-485 517	-475 836
Utgående avskrivningar	-4 371 168	-3 885 651
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-9 275 000	-9 275 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 275 000	-9 275 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>69 025 996</b>	<b>69 511 513</b>
Taxeringsvärde för Haga 27:3 samt 27:8		
Byggnad - bostäder	53 000 000	49 200 000
Byggnad - lokaler	7 611 000	6 812 000
	60 611 000	56 012 000
Mark - bostäder	40 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	1 344 000	1 132 000
	41 344 000	30 132 000
Taxeringsvärde totalt	101 955 000	86 144 000
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	165 019	125 763
Årets investeringar	0	39 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 019	165 019
Ingående avskrivningar	-129 613	-121 763
Årets avskrivningar	-7 850	-7 850
Utgående avskrivningar	-137 463	-129 613
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 556</b>	<b>35 406</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Ht



## HSBs brf Herbert i Göteborg

Noter		2010-12-31	2009-12-31		
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		4 113	4 110		
Handkassa		16 711	10 495		
		<u>20 824</u>	<u>14 605</u>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		272 350	272 811		
Upplupna intäkter		0	909		
		<u>272 350</u>	<u>273 720</u>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 633 647	608 955	2 979 118	1 084 315	1 097 144
Vinstdisp enl. stämmobeslut			518 757	578 387	-1 097 144
Kapitaltillskott 2008	33 332 696				
Kapitaltillskott 2009	1 875 451				
Upplåtelse bostadsrätt	158 056	1 363 944			
Årets resultat					-488 097
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>50 999 850</b>	<b>1 972 899</b>	<b>3 497 875</b>	<b>1 662 702</b>	<b>-488 097</b>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	176160-863164	2,34%	2011-03-15	17 000 000	138 557
				17 000 000	138 557
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>16 861 443</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 307 215

HX

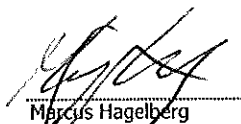


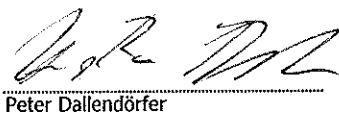
## HSBs brf Herbert i Göteborg

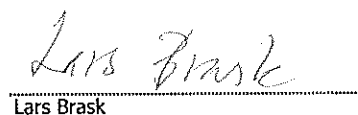
Noter	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	138 517	200 000
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Mervärdesskatt	34 555	54 821
Depositioner	107 939	81 257
Avräkningskonto HSB Göteborg	0	293 959
	<u>142 494</u>	<u>430 037</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	3 778	799
Övriga upplupna kostnader	152 708	123 433
Förutbetalda hyror och avgifter	359 113	345 743
Overskott årsavgift kapital*	0	2 507
	<u>515 599</u>	<u>472 482</u>

\*I år redovisas istället resultatet i resultaträkningen. Se not 6 för årets resultat kapital.

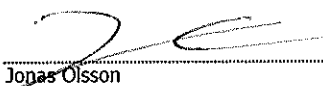
Göteborg 13/4 2011

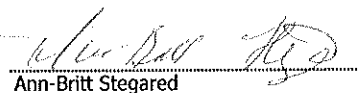
  
Marcus Hagelberg

  
Peter Dallendörfer

  
Lars Brask

  
Peter Magnusson

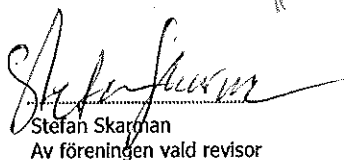
  
Jonas Olsson

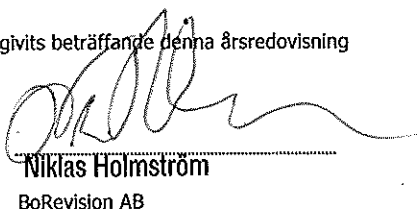
  
Ann-Britt Stegared

  
Bo Göransson

  
Dan Henriksson

Vår revisionsberättelse har 01-13 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Stefan Skarman  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Holmström  
BoRevision AB



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSBs brf Herbert i Göteborg

Organisationsnummer 716443-9619

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs brf Herbert i Göteborg för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31

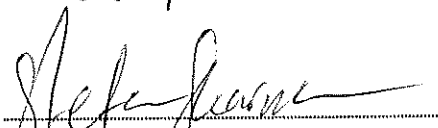
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

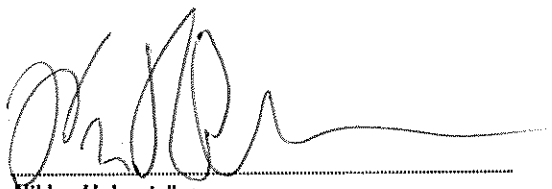
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 ersättningskyldig 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.

Göteborg 13/4 2011

  
Stefan Skarman  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Holmström  
BoRevision AB