

**Årsredovisning
2010
HSB Bostadsrättsförening
Keillers Damm**

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Keillers Damm i Göteborg**

Org. nr: 716447-6413

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010.01.01 – 2010.12.31

HSB brf KEILLERS DAMM

KALLELSE

**Till ordinarie föreningsstämma (årsmöte) för HSB: s Bostadsrättsförening
Keillers Damm onsdagen den 25 maj 2011 kl 19.00 i föreningslokalen.**

1. Val av ordförande vid stämman
2. Val av sekreterare för mötet
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet/rösträknare
6. Fråga om kallelsen behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorerna berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt fastställda balansräkningen
12. Fråga om arvoden
13. Beslut om ersättning för utfört arbete och andra ekonomiska ersättningar
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Motioner
19. Avslutning

Styrelsen vill ha en diskussion beträffande sophanteringen i föreningen.

Närvarolotteri med 3 stycken vinster kommer att delas ut efter årsstämman då vi också kommer att bjuda på kaffe, te eller dricka med tilltugg.

VÄLKOMNA

Har du några frågor om ovanstående är du välkommen till någon i styrelsen så skall vi gärna besvara dem.

Styrelsen

Ombudsfullmakt

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Vem kan vara ombud ?

- Make/maka till medlem
- Varaktig närstående sammanboende med medlem
- Annan närstående (föräldrar, syskon eller barn)
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående

Ombud får företräda endast **en** medlem.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för endast **en** annan medlem

Klipp här

OMBUDSFULLMAKT TILL HSBs BRf KEILLERS DAMM I GÖTEBORG

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman onsdagen
den 25 maj 2011.

Ombudet är:

- maka/make
- sammanboende
- annan närstående
- annan medlem
- ombud för juridisk person

Ombudets namn

Ort..... den/.....2011.

.....
Bostadsrättsinnehavare Läg.nr

Styrelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖR

HSB Bostadsrättförening Keillers Damm

Det goda boendet

Även under 2010 har tyvärr inte någon fritidverksamhet förekommit. Styrelsen har under 2010 och även under tidigare år varit i kontakt med en del andra föreningar men har inte fått några "bra" idéer. Det måste ju passa till vår förening.

TRYGGHETSRADET i Gunnared har fortsatt sin verksamhet även under 2010 och vår representant har deltagit. De goda kontakterna med andra fastighetsägare och andra myndigheter har fortsatt såsom tidigare år. Vår representant i trygghetsrådet har tillvaratagit föreningens intresse och följer upp all information som kommer från rådet.

Under de senaste 3 åren har föreningen (med Niklas Solberg som ombud) arbetat en hel del med brandskyddet i fastigheten. Räddningstjänsten har varit här och gått igenom alla våra utrymmen (även uthyrd lokal till Gårdstensbostäder). Föreningen fick mycket beröm av Räddningstjänsten för ordningen och att det var rent och snyggt. De var även mycket nöjda med brandsäkerheten. Vi kommer att få besök av Räddningstjänst även i fortsättningen eftersom det numera finns en lag på systematisk kontroll. Påpekandena beträffande att det finns alltför många mattor, barnvagnar, skor, lådor, kartonger och krukväxter utanför våra lägenhetsdörrar finns fortfarande kvar. Styrelsen fortsätter med "operation dörrknackning" under 2011 för att informera om Räddningstjänstens påpekanden. Branddörrarna till trapphusen på 1a och 2a har brandisolerats. Detta är färdigställt under 2010 eftersom de lister som vi satt dit ej hade rätt dimension.

Efter inspektion visade det sig att våra rökluckor inte gick att öppna varför styrelsen anlidade Anticimex för att skriva ett avtal beträffande kontinuerligt kontrollarbete enligt systematiskt brandskyddsarbete och Anticimex fick också arbetet med att byta ut våra rökluckor då de inte gick att laga. Detta arbete kommer att åtgärdas under våren 2011 då snön hindrade dem att göra detta arbete.

Viktiga händelser under året

Ett mycket stort arbete beträffande upprustning av vår gård genomfördes under senare delen av 2008 och färdigställdes under våren 2009 och med en uppföljning under våren 2010 med anledning av växtbeståndet som planterades under 2009. När det började blomma även under 2010 var gården väldigt fin och rabatterna rensades vid flera tillfällen både av fastighetsskötseln och av våra egna boende i föreningen. Föreningen fick även beröm av Gårdstensbostäders huschef då vi delar gården med Saffransgatan 4-12 m fl som gärna

✶

kommer till vår gård och njuter av att den är så fin. Vi hoppas att den kalla vintern inte "tog död" på växtligheten.

Trots nytt låssystem har föreningen inte lyckats få samtliga lägenhetsinnehavare förstå att trappuppgångarna och hissarna inte är några "soptippar". Nedskräpning förekommer fortfarande trots att styrelsen försöker informera om att kostnaderna skjuter i höjden. Detta gäller även tvättstugan där styrelsen hoppades att det skulle bli bättre med att samtliga i huset boende skulle vara mer "rädda" om sin 108:del som ägare.

Föreningens fastigheter

Består av ett hus med 108 lägenheter med gatuadresserna Saffransgatan 1a-2c.

Föreningens 108 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k
30 st 2 r o k
46 st 3 r o k
24 st 4 r o k
2 st 5 r o k

Föreningen har två lokaler. En är uthyrd till Bostads AB Gårdsten och den andra används som föreningslokal.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsskötseln har utförts av HSB Göteborg.

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har periodiskt/planerat underhåll gjorts enligt underhållsplan. Under 2010 har föreningen tagit in offerter beträffande underhåll av våra garage. Styrelsen valde Lorensbergs Byggservice som entreprenör att göra arbetes som kommer igång under 2011 (tidigt på året).

Arbetet med underhållsplanen fortsätter som vanligt vilket betyder att den uppdateras varje år med tillägg för nya underhåll eller objekt när så erfordras.

FÖRENINGSLOKALEN

Styrelsen tog beslut om att ändra debitering för hyra av föreningslokal skulle ändras till 100:-/dygn istället för 300:-/helg. Föreningslokalen hyrs enbart ut till lägenhetsinnehavarna i föreningen. Under 2010 har föreningslokalen varit uthyrd 39 gånger med olika antal dagars debitering. Beställaren har kontaktat uthyrningsansvarig för utlämnande av nyckel. Detta har fungerat bra.

Enda bekymret har varit att lokalen inte alltid har varit ordenligt städad men efter kontakt med den som har hyrt den har även detta ordnat upp sig även i år.

BASTUN

Bastun hyrs ut till lägenhetsinnehavarna i föreningen till en kostnad av 40 kronor per månad.

Under våren 2010 har representanter för styrelsen kontaktat de som har hyr bastun då det under året har varit problem med rengöringen av hela bastuutrymmet och samtliga har haft förståelse för att det kommer att kosta att beställa ytterligare städning av HSB fastighetsskötsel. Föreningen kommer att höja hyreskostnaden om så sker.

Förväntad framtida utveckling

Att bibehålla den standard som är föreningens måtto. Vi vill naturligtvis att samtliga boende skall trivas och att den goda standarden på vårt hus skall bestå.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdagen den 19 maj 2010. I stämman deltog 14 medlemmar samtliga röstberättigade.

Stämman beslutade att det fasta arvudet förblir oförändrat och detta gällde även för revisorn.

Ersättning för bevisat styrelsemöte är oförändrat (500:-/möte)

Principer för andra ekonomiska ersättningar:

för utfört arbete på styrelsens uppdrag beslutar stämman att utge 150:-/tim som utförts av person som inte tillhör styrelsen (oförändrat sedan förra föreningsstämman).

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst, parkeringskostnad och milersättning (enl. skatteverkets normer) ersätts enligt inskickat/de underlagen.

Minst hälften av styrelsemötena måste bevisas för att få det fasta arvudet. Fasta arvudet till styrsen är 40 000 kr att fördela inom styrelsen samt 2 200 kr till revisor och 1 000 per person i valberedningen.

Efter stämman bjöds på kaffe, te och dricka med tilltugg och närvarolotteri.

Ägarförhållanden

Föreningen hade vid årets slut 133 medlemmar.

Överlåtna lägenheter under året har varit 7 st.

Vid årsskiftet fanns inga osålda lägenheter.

14

Styrelse samt suppleanter

Helena Forsberg	ordförande
Niklas Solberg	vice ordförande
Eija Jurvelin	ledamot
Negash Andom	ledamot
Kjell Sandberg	utsedd av HSB Göteborg
Ann Marie Andersson	ledamot
Siivbritt Eliasson	ledamot
Sami Huhtala	ledamot
Vincent Meseberg	ledamot
Päivi Huhtala	suppleant
Ulla Magnusson	suppleant
Milovan Cvijic	suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är:

Sivbritt Eliasson, Ann-Marie Andersson, Sami Huhtala, Päivi Huhtala, Milovan Cvijic och Ulla Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden inklusive möte för bokslut, underhållsplan, budget och diverse kontaktmöten.

Firmatecknare har varit Helena Forsberg, Sivbritt Eliasson, Niklas Solberg och Sami Huhtala, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Åsa Nilsson med Mulugeta Kelati som revisorsuppleant, vald av föreningen samt Borevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit ordföranden med hela styrelsen som suppleanter, valda av stämman.

Valberedningen

Under stämman fick mötet inte någon som var villig att ställa upp till valberedning varför styrelsen till nästa stämma får arbeta med att få till en sådan. Stämman beslutade att Sivbritt Eliasson skulle vara sammankallande för eventuella kandidater. Detta gällde även under föregående år.

Ut

EKONOMI

Resultat och ställning, tkr	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	6 342	6 381	6 555	6 579	6 556
Resultat efter finansiella poster	257	729	-403	751	1 064
Balansomslutning	61 465	61 450	61 180	63 151	62 681
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	636	636	636	624	624
Fond för yttre underhåll	5 372	5 161	2 610	2 196	1 973

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret förblev avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 636 kr/kvm och år. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för 2011 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från 2011-01-01.

Resultat 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.

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.

Balanserat resultat	1 276 887
Årets resultat	<u>256 558</u>
	1 533 444

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-440 042
Avsättning till underhållsfond	850 000
Balanserat resultat	<u>1 123 486</u>
	1 533 444

Dr

**HSB brf Keillers Damm i Göteborg**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 664 693	6 755 587
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 011 013	-3 503 478
Planerat underhåll		-440 042	-599 262
Fastighetsskatt/avgift		-165 136	-163 356
Avskrivningar	Not 3	-363 570	-311 028
Summa fastighetskostnader		-4 979 760	-4 577 124
Rörelseresultat		1 684 932	2 178 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	48 594	100 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 476 969	-1 550 341
Summa finansiella poster		-1 428 375	-1 449 707
Årets resultat		256 558	728 756
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-850 000	-810 000
Disposition underhållsfond		440 042	599 262
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-409 958	-210 738
Resultat efter fondförändring		-153 400	518 018

14

**HSB brf Keillers Damm i Göteborg****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 54 132 668 54 444 788

Inventarier

Not 7 197 800 2 000

54 330 468 54 446 788

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

54 330 968 54 447 288

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

16 251 58 608

Avräkningskonto HSB Göteborg

2 711 431 2 788 777

Övriga fordringar

Not 9 250 601 257 536

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 256 057 397 610

3 234 339 3 502 532

Kortfristiga placeringar

Not 11 3 900 000 3 500 000

Summa omsättningstillgångar

7 134 339 7 002 532

Summa tillgångar**61 465 307 61 449 820**

M

**HSB brf Keillers Damm i Göteborg****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

16 398 756

16 398 756

Underhållsfond

5 371 530

5 160 792

21 770 286

21 559 548

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 276 887

758 868

Årets resultat

256 558

728 756

1 533 444

1 487 625

Summa eget kapital

23 303 730

23 047 173

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

36 309 992

36 696 110

36 309 992

36 696 110

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

384 344

296 076

Leverantörsskulder

564 477

542 851

Övriga skulder

Not 15

46 905

37 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

855 859

830 313

1 851 585

1 706 537

Summa skulder

38 161 577

38 402 647

Summa eget kapital och skulder**61 465 307****61 449 820****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

77 347 000

77 347 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld till HSB Göteborg

1 217 072

1 293 139

JH

**HSB brf Keillers Damm 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 0.49 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

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

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 3 656 693 kr (3 656 693 kr).

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
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2010-12-31	2009-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 508	40 004
Sammanträdesersättningar	51 000	36 500
Revisorsarvode	2 000	2 000
Sociala kostnader	18 855	11 251
	<u>112 363</u>	<u>89 755</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

pt



HSB brf Keillers Damm i Göteborg

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 903 688	5 903 688
	Hyrer	400 689	388 175
	Övriga intäkter	360 316	463 724
		6 664 693	6 755 587
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	119 238	89 755
	Fastighetsskötsel och lokalvård	748 545	606 085
	Reparationer	375 031	319 718
	El	336 015	291 352
	Uppvärmning	1 165 615	938 681
	Vatten	422 439	445 803
	Sophämtning	206 218	174 412
	Övriga avgifter	139 651	133 247
	Förvaltningsarvoden	229 281	253 984
	Tomträttsavgäld	82 000	82 000
	Övriga driftskostnader	186 979	168 441
		4 011 013	3 503 478
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	312 120	306 000
	Inventarier	51 450	5 028
		363 570	311 028
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	7 015	5 993
	Ränteintäkter skattekonto	131	1 454
	Övriga ränteintäkter	41 448	93 187
		48 594	100 634
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 475 591	1 550 057
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 378	284
		1 476 969	1 550 341



HSB brf Keillers Damm i Göteborg

Noter	2010-12-31	2009-12-31		
Not 6 Byggnader och ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde	90 995 237	90 995 237		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 995 237	90 995 237		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 226 833	-8 920 833		
Årets avskrivningar	-312 120	-306 000		
Utgående avskrivningar	-9 538 953	-9 226 833		
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-27 323 616	-27 323 616		
	-27 323 616	-27 323 616		
Bokfört värde	54 132 668	54 444 788		
Taxeringsvärde för Gårdsten 3:12				
Byggnad - bostäder	40 000 000	36 000 000		
Byggnad - lokaler	1 348 000	1 499 000		
	41 348 000	37 499 000		
Mark - bostäder	9 200 000	7 400 000		
Mark - lokaler	1 374 000	1 099 000		
	10 574 000	8 499 000		
Taxeringsvärde totalt	51 922 000	45 998 000		
Not 7 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	420 692	420 692		
Årets investeringar	247 250	0		
Utrangering av inventarie	-330 000	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	337 942	420 692		
Ingående avskrivningar	-418 692	-413 664		
Årets avskrivningar	-51 450	-5 028		
Utrangerade avskrivningar	330 000	0		
Utgående avskrivningar	-140 142	-418 692		
Bokfört värde	197 800	2 000		
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper				
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar				
Skattefordringar	207 863	209 643		
Skattekonto	36 024	35 893		
Handkassa	6 714	12 000		
	250 601	257 536		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalda kostnader	252 411	281 032		
Upplupna intäkter	3 646	116 578		
	256 057	397 610		
Not 11 Kortfristiga placeringar				
Fasträntepaceringar HSB Göteborg ek. för.	3 900 000	3 500 000		
Not 12 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 398 756	5 160 792	758 868	728 756
Vinstdisp enl. stämmobeslut		210 738	518 018	-728 756
Årets resultat				256 558
Belopp vid årets slut	16 398 756	5 371 530	1 276 887	256 558

H



HSB brf Keillers Damm i Göteborg

Noter

2010-12-31

2009-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21708569	2,75%	2011-01-04	9 660 726	50 000
SBAB	21708682	3,92%	2015-08-14	7 158 960	107 000
SBAB	21708690	3,22%	2013-08-14	5 570 604	81 000
Stadshypotek	12-38964-676322	5,29%	2011-03-01	7 210 396	74 144
Stadshypotek	12-38964-728032	4,06%	2014-03-01	7 093 650	72 200
				36 694 336	384 344

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 309 992

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

34 772 616

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

384 344

296 076

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

28 050

23 546

Arbetsgivaravgifter

18 855

13 751

46 905

37 297

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

115 846

120 869

Övriga upplupna kostnader

275 842

224 877

Förutbetalda hyror och avgifter

464 171

484 567

855 859

830 313

Göteborg 9/5 2011

H

Anne Marie Andersson

Eija Juvvelin

Helena Forsberg

Kjell Sandberg

Negash Andom

Niklas Solberg

Sami Huhtala

Sivbritt Eliasson

Vincent Meseberg

Vår revisionsberättelse har 11-05-09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Åsa Nilsson

Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

BoRevision AB

Av HSB utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Keillers Damm i Göteborg

Organisationsnummer 716447-6413

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB brf Keillers Damm 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 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.

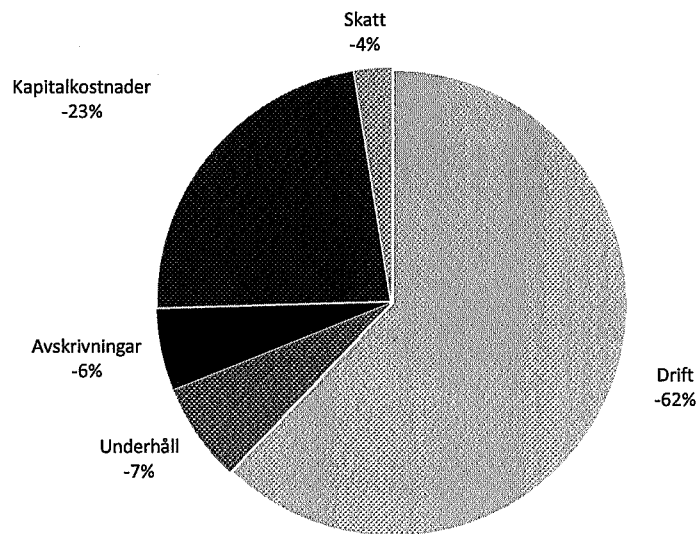
Göteborg 9/5 2011

Åsa Nilsson
Av föreningen vald revisor

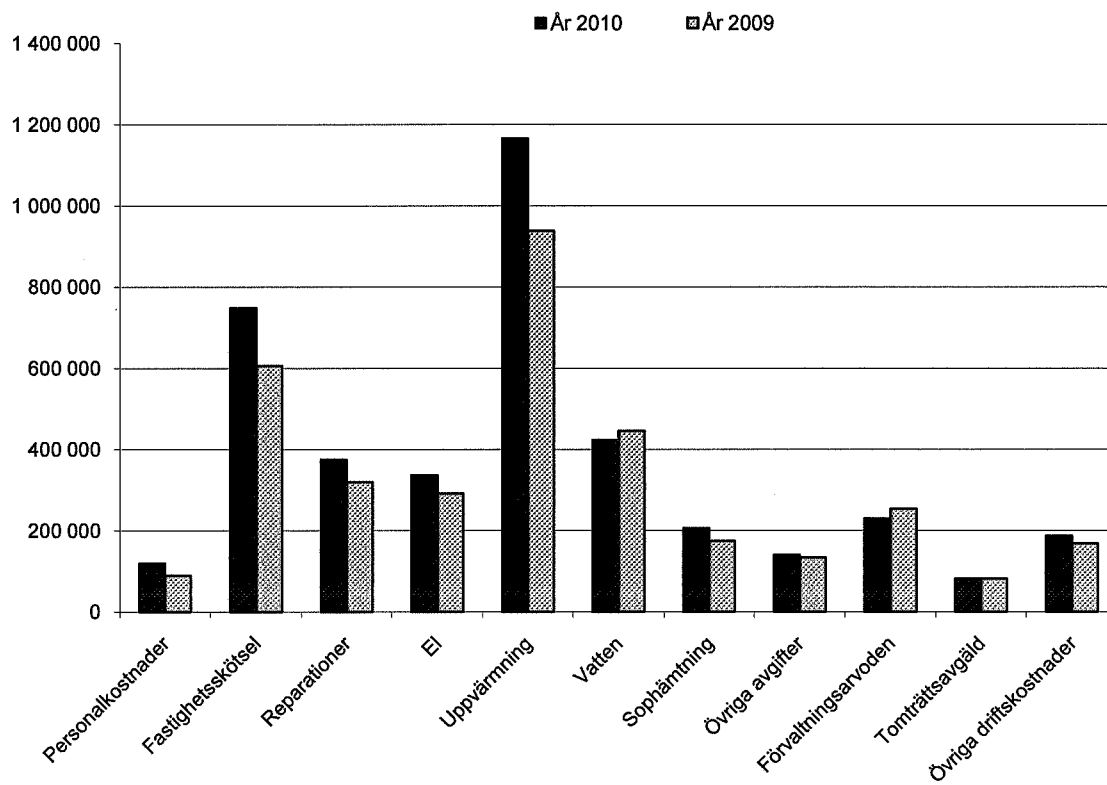
Niklas Holmström
BoRevision AB
Av HSB utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Motion nr 1

Ärende:

Skydd mot små skador och bucklor som kan uppstå på bilens sidor när man öppnar dörrar i ett garage då det är trångt mellan bilarna.

Förslag:

Skyddet är enkelt att göra och installationsmaterialet är relativt billigt att köpa. Kostnaden för rep för 3 garageplatser ligger under 120:-. Därtill kommer naturligtvis montering med änterhakar och att repen måste ha öglor och så själva arbetskostnaden.

Styrelsens föreslår stämman att godkänna föreslagen åtgärd.

Lägenhetsinnehavare:

Branko Knoch

Lägenhet:

2

Adress:

Saffransgatan 2 C

Motion nr 2

Ärende:

Markering på varje våningsplan så man slipper räkna när man går trapporna upp.

Förslag:

Tydlig våningsmarkering målas upp på varje etage i trapphuset.

Styrelsens föreslår stämman att godkänna föreslagen åtgärd.

Lägenhetsinnehavare:

Elisabeth Falkholt

Lägenhet:

90

Adress:

Saffransgatan 1 A