



**Årsredovisning
2008**

**HSB Bostadsrättsförening
Keillers Damm i Göteborg**

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

Org. nr: 716447-6413

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2008.01.01 – 2008.12.31

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 27 maj 2009.

Ombudet är:

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

Ombudets namn

Ort..... den/.....2009.

.....
Bostadsrättsinnehavare

.....
Läg.nr

Styrelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖR

HSB Bostadsrättsförening Keillers Damm i Göteborg

Det goda boendet

Även under 2008 har tyvärr inte någon fritidverksamhet förekommit. Styrelsen har under året 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 2008 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.

Viktiga händelser under året

Stadgeändringen som beslutades på två på varandra genomförda stämmor under 2007 finns att hämta på vår expedition då styrelsen vill ha en personlig kontakt med medlemmarna med ev förklaringar.

Ett mycket stort arbete beträffande upprustning av vår gård genomfördes under senare delen av 2008 och kommer att färdigställas under våren 2009 med anledning av växtbeståndet som endast kan planteras under våren.

Inköp av nya garageportar har gjorts och blivit installerade under hösten 2008.

Otillåtna parkeringar på vår gård har helt eller delvis försvunnit i och med att man måste kvittera bomnyckel från föreningen. Detta har fallit väldigt bra ut. "För inte återlämnad nyckel debiteras 2000 kronor. Nyckeln går inte att kopiera".

Nytt låssystem har påbörjats under senare delen av 2008 och kommer att vara färdigställt under våren 2009. Även nytt bokningssystem till tvättstugan införs också under våren 2009.

✓

Föreningens fastigheter

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

Föreningens 108 st 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. En del underhåll och reparationer har blivit något förändrade och har då lagts under "Viktiga händelser under året" (se ovan)

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

Förväntad framtida utveckling

Att bibehålla nuvarande standard 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 28 maj 2008. I stämman deltog 20 medlemmar varav 14 röstberättigade.

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

Ägarförhållanden

Föreningen hade vid årets slut 130 medlemmar.

Under året har 6 lägenheter sålts.

Vid årsskiftet fanns inga osålda lägenheter.

✓

Styrelse samt suppleanter

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

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är:

Sivbritt Eliasson, Ann-Marie Andersson, Ulla Magnusson, Sami Huhtala, Niklas Solberg och Vincent Meseberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden och diverse kontaktmöten.

Firmatecknare har varit Helena Forsberg, Sivbritt Eliasson, Andom Negash och Ulla Magnusson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Sven-Olof Wedin med Mulugeta Kelati som revisorsuppleant, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Helena Forsberg med hela styrelsen som suppleant, 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.

EKONOMI

Resultat och ställning, tkr	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	6 555	6 579	6 556	6 504	6 469
Resultat efter finansiella poster	-403	751	1 064	546	-499
Balansomslutning	61 180	63 151	62 681	61 699	6 613
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	636	624	624	624	612
Fond för yttre underhåll	2 610	2 196	1 973	2 235	1 757

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret höjdes 2008-01-01 med 2% och uppgår i genomsnitt till 636 kr/m².

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.

Till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	3 713 203
Årets resultat	- 403 049
	<u>3 310 154</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 717 715
Avsättning till underhållsfond	769 000
Extra avsättning till yttre fonden	3 500 000
Balanserat resultat	<u>758 869</u>
	<u>3 310 154</u>

8

**HSB Brf Keillers Damm i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning har gjorts enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde* och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,47% av anskaffningsvärdet.

* Anskaffningsvärdet är reducerat med nedskrivningar som gjordes i slutet på 1990-talet.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 755 873 kr (3 999 777 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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**Förtroendevalda**

	2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Styrelsearvode		
Sammanträdesersättningar	25 160	21 700
Revisorsarvode	57 800	23 100
Löner och andra ersättningar	4 000	0
Sociala kostnader	7 010	3 096
	12 091	11 322
	106 061	59 218

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

46



HSB Brf Keillers Damm i Göteborg

Noter		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter		
	Hyror	5 903 688	5 787 900
	Övriga intäkter	342 300	349 122
		309 325	442 230
		6 555 313	6 579 252
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	108 249	79 718
	Fastighetsskötsel och lokavård	612 373	580 902
	Reparationer	176 486	345 008
	El	290 902	249 367
	Uppvärmning	1 014 184	986 587
	Vatten	187 120	388 140
	Sophämtning	185 172	237 360
	Övriga avgifter	151 644	125 657
	Förvaltningsarvoden	213 234	243 612
	Tomträttsavgäld	82 000	82 000
	Övriga driftskostnader	144 492	159 200
		3 165 855	3 477 551
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	300 000	420 000
	Inventarier	7 359	7 360
		307 359	427 360
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	52 208
	Ränteintäkter skattekonto	5 626	4 006
	Övriga ränteintäkter	243 904	120 948
		249 530	177 162
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 857 201	1 639 914
	Räntekostnader kortfristiga skulder	4 182	156
		1 861 383	1 640 070

8



HSB Brf Keillers Damm i Göteborg

Noter

Noter

2008-12-31

2007-12-31

Not 6

Byggnader och ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Ingående akumulerade nedskrivningar

Utgående nedskrivningar

Bokfört värde

Taxeringsvärde för Gårdsten 3:12

Byggnad - bostäder

Byggnad - lokaler

Mark - bostäder

Mark - lokaler

Taxeringsvärde totalt

90 995 237

90 995 237

-8 620 833

-300 000

-8 920 833

-27 323 616

-27 323 616

54 750 788

36 000 000

1 499 000

37 499 000

7 400 000

1 099 000

8 499 000

45 998 000

45 998 000

Not 7

Inventarier

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Bokfört värde

420 692

420 692

-406 305

-7 359

-413 664

7 028

14 387

Not 8

Aktier, andelar och värdepapper

1 andel i HSB Göteborg ek. förening

500

500

Not 9

Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar

Skattekonto

Handkassa

217 419

34 439

2 000

253 858

211 019

28 813

2 000

241 832

Not 10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

Upplupna intäkter

281 100

31 367

312 467

270 937

34 234

305 171

Not 11

Kortfristiga placeringar

Fastränteplaceringar HSB Göteborg ek. för.

3 500 000

5 500 000

Not 12

Förändring av eget kapital

Belopp vid årets ingång

Vinstdisp enl. stämmobeslut

Årets resultat

Belopp vid årets slut

Insatser

Underh.-
fond

Balanserat
resultat

Årets resultat

16 398 756

2 195 604

3 375 750

751 355

413 903

337 452

-751 355

-403 049

16 398 756

2 609 507

3 713 203

-403 049

✓

**HSB Brf Keillers Damm i Göteborg**

Resultaträkning		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Nettoomsättning		6 555 313	6 579 252
Fastighetskostnader			
Drift			
Planerat underhåll	Not 2	-3 165 855	-3 477 551
Fastighetsskatt/avgift		-1 717 715	-298 097
Avskrivningar		-155 580	-161 980
Summa fastighetskostnader	Not 3	-307 359	-427 360
		-5 346 509	-4 364 988
Rörelseresultat		1 208 804	2 214 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	249 530	177 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 861 383	-1 640 070
Summa finansiella poster		-1 611 853	-1 462 908
Årets resultat		-403 049	751 355
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-769 000	-712 000
Disposition underhållsfond		1 717 715	298 097
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		948 715	-413 903
Faktiskt resultat		545 666	337 452

8

**HSB Brf Keillers Damm i Göteborg****Balansräkning****2008-12-31 2007-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Inventarier

Not 6	54 750 788	55 050 788
Not 7	7 028	14 387
	<u>54 757 816</u>	<u>55 065 175</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>54 758 316</u>	<u>55 065 675</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	44 106	42 905
	2 301 897	1 986 847
Not 9	253 858	241 832
Not 10	<u>312 467</u>	<u>305 171</u>
	<u>2 912 328</u>	<u>2 576 754</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11	3 500 000	5 500 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

Affärskonto, Handelsbanken

<u>8 950</u>	<u>8 931</u>
8 950	8 931

Summa omsättningstillgångar

<u>6 421 278</u>	<u>8 085 685</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>61 179 594</u>	<u>63 151 361</u>
-------------------	-------------------

**HSB Brf Keillers Damm i Göteborg****Balansräkning****2008-12-31 2007-12-31****Eget kapital och skulder**

Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 12		
Insatser			
Underhållsfond		16 398 756	16 398 756
		2 609 507	2 195 604
		<u>19 008 263</u>	<u>18 594 360</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 713 203	3 375 750
Årets resultat		-403 049	751 355
		<u>3 310 154</u>	<u>4 127 106</u>
Summa eget kapital		<u>22 318 417</u>	<u>22 721 466</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	36 989 336	37 287 493
		<u>36 989 336</u>	<u>37 287 493</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	299 876	1 710 256
Leverantörsskulder		699 231	596 636
Övriga skulder	Not 15	0	1 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	872 735	833 655
		<u>1 871 842</u>	<u>3 142 402</u>
Summa skulder		<u>38 861 178</u>	<u>40 429 895</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>61 179 594</u>	<u>63 151 361</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		54 690 000	54 690 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Göteborg		1 369 206	1 445 273

4



HSB Brf Keillers Damm i Göteborg

Noter

2008-12-31 2007-12-31

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1238964457963	4,69%	2009-03-01	7 239 000	76 000
Stadshypotek	12-38964-676322	5,29%	2011-03-01	7 358 684	74 144
Stadshypotek	12-38964-712343	4,52%	2010-12-01	7 244 736	42 888
Stadshypotek	12-38964-713539	4,54%	2010-12-01	5 684 292	56 844
Stadshypotek	38964455617	6,25%	2009-02-19	9 762 500	50 000
				37 289 212	299 876

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 989 336

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 789 832

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

299 876 1 710 256

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	929
Arbetsgivaravgifter	0	926
	0	1 855

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	159 430	144 906
Övriga upplupna kostnader	286 016	309 054
Förutbetalda hyror och avgifter	427 289	379 695
	872 735	833 655

Göteborg den 4/5 2009

Elja Järvelin
Anne Marie Andersson
Helena Forsberg
Sivbritt Eliasson
Kjell Sandberg
Negash Andom
Sami Huhkala

Vår revisionsberättelse har 7/5 -09 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sven-Olof Widén
Av föreningen vald revisor
Niklas Holmström
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Förklaringar

Förvaltningsberättelse: Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse.

Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

I årsredovisningen ingår dessutom resultat- och balansräkning. Till årsredovisningen läggs revisionsberättelsen samt andra handlingar, t ex lånespecifikation.

Resultaträkning: Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.

Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar. Stämmans beslut om avsättning till fastigheternas framtida underhåll är också kostnader som ej påverkar utbetalningar.

Är intäkterna större än kostnaderna blir årets resultat en vinst. Är istället kostnaderna större har förlust uppstått.

Hur resultat disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

Balansräkning: Balansräkningen visar de tillgångar och skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.

Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto, och visar hur föreningens medel använts.

Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder; alltså hur föreningen fått medel/pengar till sin verksamhet. Här finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar.

Samband mellan resultaträkning och balansräkning:

Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går "jämnt upp", alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.

Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder – dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket bokförs på skuldsidan.

Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet.

Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

Omsättningstillgångar: Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar.

Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

Anläggningstillgångar: Med anläggningstillgångar menas sådana tillgångar, som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens byggnader och mark.

Kortfristiga skulder: Det är skulder som skall betalas inom ett år.

Långfristiga skulder: Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

HSB i avräkning: Föreningens kassa förvaltas av HSB Göteborg, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.

Föreningens konto hos HSB Göteborg kallas avräkningskonto.

Likvida medel: Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar – som t ex HSB i avräkning.

Likviditet: Likviditeten är en förenings förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de "pengar" som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt balanserat resultat.

Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv, ju större denna skillnad är desto bättre är likviditeten.

Är i stället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

Ställda panter: För att låna pengar krävs i regel någon form av säkerhet. I bostadsrättsföreningen utgörs detta av pantbrev/inteckningar i fastigheterna. Detta kallas i bokslutet "ställda panter".

Ansvarsförbindelser: Om föreningen gjort något åtagande, som inte bokförts som kort- eller långfristig skuld, betecknas detta som ansvarsförbindelser. Det kan röra sig om borgensåtaganden eller något avtalsenligt åtagande.

Fond för yttre underhåll: Föreningen skall årligen avsätta pengar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan.

När större underhållsarbeten görs används pengar ur denna fond.

Fond för inre underhåll: Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen.

I balansräkningens redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

Värdeminskning byggnader: En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlagga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för förening, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu inte erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

Föreningar som är byggda i början av 90-talet och senare, betalar ingen avgäld, utan detta vävs in i produktionskostnaderna.



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 2008-01-01 - 2008-12-31

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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 den 7,5 2009

Sven-Olof Widén

Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

Av HSB Riksförbund utsedd revisor