



Årsredovisning 2009

Brf Gruebäck



FÖRKLARINGAR

ÅRSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, noter, bilagor samt revisionsberättelsen.

Noter och bilagor är specifikationer till resultat- och balansräkningen.

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.

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.

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

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

Vid förlust måste denna täckas på av styrelsen planerat sätt. Det kan göras genom att dispositionsfonden används eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år och att styrelsen i förvaltningsberättelsen ger besked om hur förlusten skall täckas.

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. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar. På denna sida finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Det egna kapitalet består av bundet och fritt kapital. Det bundna kapitalet, som består av insatser, ev upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, kan inte fritt disponeras av föreningen, till skillnad från det fria kapitalet. Det fria kapitalet består av årets vinst eller förlust och summan av tidigare års resultat (dispositionsfond eller balanserat resultat). Hur det fria kapitalet ska disponeras, beslutas av föreningsstämman.

SAMBAND MELLAN RESULTAT- RÄKNING 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.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

KORTFRISTIGA SKULDER

Det är skulder som skall betalas inom ett år.

HSB I AVRÄKNING

Föreningens kassa förvaltas av HSB, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.

Föreningens konto hos HSB 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 dispositionsfond.

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

Är istället 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 /inveckningar 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 gör avsättningar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan (underhållsplan). Avsättningar sker genom omföringar från föreningens fria kapital.

När större underhållsarbeten görs tas denna fond i anspråk.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen. I balansräkningen 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 erlægga avgäld. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för föreningen, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgäld, som ännu ej erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
GRUEBÄCK I FALKENBERG

Organisationsnummer 749000-0549

Årsredovisning och revisionsberättelse

2009-01-01-- 2009-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gruebäck i Falkenberg (749000-0549) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Verksamhetens art och inriktning

Fastigheter

Föreningens fastighet Vindilen 1 i Falkenberg bebyggdes åren 1964-1965.

På fastigheten finns 10 st bostadshus med 28 uppgångar med adresserna:
Västgötavägen 15 A-C, 17 A-C, 19 A-F, 21 A-C, 23 A-B
Lertäktsvägen 2 A-F, 4 A-E

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra, samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	31	st	1	rok	1 121	m ²	
		56	st	2	rok	3 626	m ²	
		87	st	3	rok	6 846	m ²	
		33	st	4	rok	3 102	m ²	
		6	st	5	rok	663	m ²	
		213	st			15 358	m ²	
Garage	Hysesrätt	132	st					
P-platser	Hysesrätt	130	st					
Totalt							15 358	m ²

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	9 770	9 455	9 485	9 059	8 874
Resultat efter finansiella poster	975	1 072	1 285	618	-156
Balansomslutning	28 660	28 346	27 261	26 658	29 425
Fond för yttre underhåll	7 736	6 962	6 018	5 488	5 166
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	609	588	588	558	544

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-12. I stämman deltog 40 medlemmar.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 246 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 29 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse samt suppleanter

Ove Johansson	ledamot, utsedd av HSB Göta, ordförande
Kenneth Svensson	ledamot, vice ordförande
Magnus Johansson	ledamot, sekreterare
Eivor Jakobson	ledamot
Ingvar Henriksson	ledamot
Britt Svensson	ledamot
Christer Blom	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenneth Svensson, Eivor Jacobson och Britt Svensson.

Styrelsen har under året hållit tretton sammanträden.

Firmatecknare har varit Ove Johansson, Kenneth Svensson, Ingvar Henriksson och Magnus Johansson, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit HSB Göta. Områdesvärd har varit Ingvar Henriksson. Fastighetsskötsel och trapptädning har ombesörjts av HSB Göta Service.

Revisorer

Revisor har varit Dragan Savic med Lars-Ivar Arvidsson som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd av revisor.

Representanter till HSB Götas distriktsstämma i Halland

Föreningens representant har varit Kenneth Svensson, Ingvar Henriksson och Eivor Jakobson.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Aktiviteter

Studiecirkel.

Avgifter

Avgifterna höjdes med 3,6 % från och med 2009-01-01. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2010 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med 2010-01-01. Årsavgifterna exklusive balkonginglasning uppgår i genomsnitt till 621 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2010

I budgeten för 2010 har avsatts 1 100 000 kr för framtida underhåll. Under året fortsätter stamreoveringen, så kallad relining, samt ombyggnaden av den tidigare affärslokalen till tre lägenheter och en tvättstuga. Dessutom utbyte av föreningens fastighetsnät för tv till ett som ansluts till Telias fibernät, vilket innebär att samtliga lägenheter kommer att få tillgång till såväl tv-kanaler som bredband och bredbandstelefonti.

Framtida underhåll

Bland de åtgärder som under överskådlig tid behöver genomföras finns reparation av vissa tak samt viss översyn av de kulvertar som används i föreningens värmenät. Under en 10-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 30 000 000 kr. Av detta kan ca 10 000 000 kr läggas upp på avskrivningsplan och resterande kostnadsföras. Med hänsyn till vad som finns i yttre underhållsfonden medför detta en avsättning med ca 1 100 000 kr per år.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kr:

Balanserat resultat	66 728
Årets resultat	<u>975 296</u>
	1 042 024

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 100 000	enligt underhållsplan/budget
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-469 966	avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	<u>411 990</u>	
	1 042 024	

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	NOT	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Nettoomsättning	1	9 769 703	9 445 478
Fastighetskostnader			
Drift	2	-5 684 416	-5 680 340
Genomfört underhåll		-469 966	-326 799
Fastighetsskatt		-301 406	-286 070
Avskrivningar	3	<u>-1 766 500</u>	<u>-1 624 000</u>
		-8 222 288	-7 917 209
Rörelseresultat		1 547 415	1 528 269
Finansiella poster			
Ränteintäkter	4	86 051	310 488
Räntekostnader	5	<u>-658 170</u>	<u>-766 644</u>
		-572 119	-456 156
Resultat efter finansiella poster		975 296	1 072 113
ÅRETS RESULTAT		975 296	1 072 113

W

BALANSRÄKNING NOT 2009-12-31 2008-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	16 471 203	18 150 703
Pågående ombyggnation lägenheter, tvättstuga		<u>2 884 341</u>	<u>0</u>
		19 355 544	18 150 703

Summa anläggningstillgångar 19 355 544 18 150 703

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 530	16 402
Övriga fordringar	7	371 125	384 450
Avräkning med HSB Göta		3 360 638	2 812 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>570 209</u>	<u>481 892</u>
		4 304 502	3 695 500

Kortfristiga placeringar 9 5 000 000 6 500 000

Summa omsättningstillgångar 9 304 502 10 195 500

SUMMA TILLGÅNGAR 28 660 046 28 346 203

BALANSRÄKNING NOT 2009-12-31 2008-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 357 880	1 357 880
Fond för yttre underhåll		7 735 626	6 962 425
		<u>9 093 506</u>	<u>8 320 305</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 728	-232 184
Årets resultat		975 296	1 072 113
		<u>1 042 024</u>	<u>839 929</u>
Summa eget kapital		10 135 529	9 160 233
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	13 085 557	14 454 111
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 130 666	1 256 188
Leverantörsskulder		1 446 539	1 015 975
Fond för inre underhåll	12	1 304 089	1 224 158
Övriga kortfristiga skulder	13	33 845	25 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 523 821	1 209 940
		<u>5 438 960</u>	<u>4 731 859</u>
Summa skulder		18 524 517	19 185 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 660 046	28 346 203

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter	15	30 101 000	30 101 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Byggnader

Avskrivningar sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

Statlig inkomstskatt

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas för kapitalinkomster.
Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 26,3%.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Föreningens taxerade underskott uppgick vid respektive års slut till kr:	14 879 233	14 963 273

NOTER

2009

2008

Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	9 355 228	9 030 468
Hyror lokaler, bostäder och övriga objekt	17 908	17 962
Hyror garage och p-platser	269 876	271 757
Övriga intäkter	397 424	399 767
Brutto	10 040 436	9 719 954
Avsättning till fond för inre underhåll	-260 002	-260 000
Hysesbortfall	-10 731	-14 476
	9 769 703	9 445 478
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel, material fast.skötseln och sotning	1 673 964	1 654 668
Reparationer	482 762	435 137
El	332 107	348 658
Uppvärmning	1 617 329	1 688 437
Vatten	542 960	495 002
Sophämtning	271 716	258 505
Fastighetsförsäkring	110 932	107 778
TV-avgifter	120 037	115 200
Löner, arvoden, ersättningar och sociala kostnader	100 646	81 690
Förvaltningskostnader	431 963	495 265
	5 684 416	5 680 340
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	65 020	60 603
Föreningsvald revisor	3 000	2 000
Löner och övriga schabloniserade ersättningar	21 300	12 300
Sociala kostnader	11 326	6 787
	100 646	81 690
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 050 000	974 000
Ombyggnader	656 500	590 000
Markanläggningar	60 000	60 000
	1 766 500	1 624 000
Not 4 Ränteintäkter		
Ränteintäkter	84 040	300 171
Ränteintäkter skattekonto	2 011	10 317
	86 051	310 488

W

NOTER

2009

2008

Not 5 Räntekostnader

Räntekostnader långfristiga skulder	676 097	783 220
Räntebidrag	-17 927	-16 576
	<u>658 170</u>	<u>766 644</u>

Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Vindilen 1.

Byggnader

Ingående och utgående anskaffningsvärden	22 026 000	22 026 000
Ingående avskrivningar	-12 547 897	-11 573 897
Årets avskrivning	<u>-1 050 000</u>	<u>-974 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 597 897	-12 547 897
Utgående planenligt restvärde byggnader	8 428 103	9 478 103

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärden	15 207 375	13 964 375
Årets anskaffning	<u>87 000</u>	<u>1 243 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 294 375	15 207 375
Ingående avskrivningar	-7 132 375	-6 542 375
Årets avskrivning	<u>-656 500</u>	<u>-590 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 788 875	-7 132 375
Utgående planenligt restvärde ombyggnader	7 505 500	8 075 000

Mark

Ingående och utgående anskaffningsvärden	537 600	537 600
--	---------	---------

Markanläggningar

Ingående och utgående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
Ingående avskrivningar	-1 140 000	-1 080 000
Årets avskrivning	<u>-60 000</u>	<u>-60 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 200 000	-1 140 000
Utgående planenligt restvärde markanläggningar	0	60 000

Totalt bokfört värde byggnader och mark

16 471 203	18 150 703
------------	------------

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till: 78 447 000 kr
Värdeår: 1965

Hustyp

	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / hyreshus	59 000 000	16 400 000	75 400 000	75 400 000
Lokaler	<u>797 000</u>	<u>2 250 000</u>	<u>3 047 000</u>	<u>3 047 000</u>
	59 797 000	18 650 000	78 447 000	78 447 000

Not 7 Övriga fordringar

Skattefordran	371 125	384 450
---------------	---------	---------

[Handwritten mark]

NOTER

2009

2008

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränta kortfristig placering	4 917	42 936
Fastighetsskötsel	429 182	416 141
Fastighetsförsäkring	111 680	0
TV-avgifter	21 587	20 152
Securitas	2 843	2 663
	<u>570 209</u>	<u>481 892</u>

Not 9 Kortfristiga placeringar

	<u>Ränta</u>		
Plac HSB Göta 20091102-20100201	0,60%	5 000 000	6 500 000

Not 10 Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital

Fritt eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelseavg.</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Bal resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1 357 880	0	6 962 425	-232 184	1 072 113
Vinstdisposition enl stämmobeslut:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 100 000		-1 100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-326 799		326 799
Överföring till balanserat resultat				298 912	-298 912
Årets resultat					<u>975 296</u>
Belopp vid årets slut	<u>1 357 880</u>	<u>0</u>	<u>7 735 626</u>	<u>66 728</u>	<u>975 296</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>		
Stadshypotek	2012-09-30	5,10%	3 779 860	4 042 350
Stadshypotek	2011-10-30	4,52%	2 040 000	2 190 000
Stadshypotek	Rörlig	1,44%	2 132 409	2 154 375
Stadshypotek	2013-06-01	5,52%	3 752 308	4 304 118
Stadshypotek	2010-06-01	3,54%	1 560 188	1 580 608
Stadshypotek	Rörlig	1,17%	910 000	1 190 000
Stadshypotek	Rörlig	3,60%	41 458	248 848
			<u>14 216 223</u>	<u>15 710 299</u>
Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder			<u>-1 130 666</u>	<u>-1 256 188</u>
Summa långfristiga skulder			<u>13 085 557</u>	<u>14 454 111</u>
Efter 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till cirka kr:			9 000 000	10 000 000

Not 12 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets början	1 224 158	1 130 494
Årets avsättning	260 002	260 000
Uttag under året	<u>-180 071</u>	<u>-166 336</u>
Belopp vid årets slut	<u>1 304 089</u>	<u>1 224 158</u>

NOTER

2009

2008

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Preliminärskatt personal	23 461	19 459
Avräkning sociala avgifter	10 384	6 139
	<u>33 845</u>	<u>25 598</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	17 305	189 820
Pågående ombyggnad	397 480	0
Löpande reparationer	0	13 500
El-avgifter	67 608	59 395
Uppvärmning	213 566	210 514
Renhållning	9 801	0
Arvode BoRevision	11 800	11 800
Förskottsbetalda avgifter och hyror	806 261	724 911
	<u>1 523 821</u>	<u>1 209 940</u>

Not 15 Ställda säkerheter

Uttaga pantbrev	30 101 000	30 101 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
	<u>30 101 000</u>	<u>30 101 000</u>

Säkerhet för långfristig skuld till långivare

N

UNDERSKRIFTER

Falkenberg 2010-*09-08*


Öve Johansson


Kenneth Svensson


Eivor Jakobson



Ingvar Henriksson

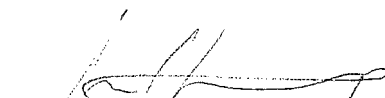

Britt Svensson


Magnus Johansson


Christer Blom

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-*09-14*


Dragan Savic
Av föreningen vald revisor


Mikael Lönrup
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **HSB Brf Gruebäck i Falkenberg**
Org.nr 749000-0549

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

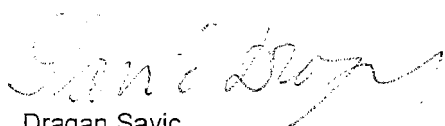
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 därmed 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.

Falkenberg 2010-04-14



Dragan Savic

Vald vid föreningsstämman



Mikael Lenrup

Utsedd av HSB Riksförbund