

Styrelsen för
Bostadsrättsförening YXAN Göteborg
Org nr 757201-7395

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2008 - 30 juni 2009

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Dagordning	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	17

Brf YXAN Göteborg

Organisationsnummer 757201-7395

Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden att justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorerernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2008 - 30 juni 2009.

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 25 november 2008 deltog 74 (83) medlemmar.

Val förättades enligt följande

Till ordinarie styrelseledamöter valdes:	2 år Åke Peterson omvald
	2 år Hans Tornberg omvald
	2 år Kerstin Lindén omvald
Till styrelsesuppleanter valdes:	2 år Stig Johanson omvald
	2 år Margret Johansson omvald
Revisorer:	1 år Aukt. Revisor KPMG AB, omvald
Föreningsrevisor:	1 år Susanne Liljenström, omvald
Föreningsrevisorsuppleant:	1 år Inga-Lill Maunula, omvald
Valberedning:	1 år Lennart Jigrot, omvald
	1 år Ingvar Hellqvist, omvald
	1 år Gullan Johanson, omvald

Stämman valde Åke Peterson till ordförande på 1 år

Styrelse och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma

Ordinarie styrelseledamöter

Åke Peterson, ordförande
Manne Kylstad, v.ordförande
Hans Tornberg, sekreterare
Kerstin Lindén, v.sekreterare
Henrik Holmgren, ledamot

Styrelsesuppleanter

Stig Johanson
Renata Bernardino
Margret Johansson

Revisor

Godk. Revisor Marie-Louise Strand
KPMG AB

Revisorsuppleant

Godk. Revisor Jörgen Nilsson
KPMG AB

Föreningsrevisor

Susanne Liljenström

Revisorssuppleant

Inga-Lill Maunula

Valberedning

Lennart Jigrot (sammankallande), Ingvar Hellqvist och Gullan Johanson.

Fastighet

Föreningen innehar tomträtterna till fastigheterna Kortedala 44:1, 45:2, 45:4,47:1, 67:3, 763:1 763:38, 763:62 och 763:64 med adresserna Fastlagsgatan 2, Västra Midvintersgatan 7, Östra Midvintersgatan 9,13-19 och 20-24, Lövmånadsgatan 2-8 och 3-7 samt Förstamajgatan 14-24.

På tomterna har från 1955 uppförts bostadshus och anläggningar enligt följande:

	Kvm	Antal
Bostadslägenheter	17 294	18 1 rum och kokvrå 6 1 rum och kök 159 2 rum och kök 128 3 rum och kök <hr/> 311
Lokaler	729	4
Garage		58 varav 23 varmgarage
Parkeringsplatser		191 varav 11 besöksplatser
Miljöhus		4 varav ett i inbyggt garage
Övernattningsrum	30	1
Samt ett antal småförråd under 10 m ²		

Under verksamhetsåret har 22 (24) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvara 7% (8%) av bostadsrätterna.


Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bland annat brand-, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, ansvar- och rättsskydd samt olycksfall och sanering.

Förvaltning**Administration**

Primär Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till FASTIGO. 

Underhåll

Årets löpande underhållskostnader uppgår till 948 641:- I denna summa ingår OVK höghus, reparation av fastighetsexpedition mm löpande underhåll.

Föreningen har under året genomfört följande mindre periodiska underhållsarbeten till en kostnad av 81 275 :- som består av utbyte tvättmaskiner.

Pågående arbete i balansräkningen är markarbete Fastlagsgatan 2, kr 119 609:-

Under året har byte av källarfönster, ny trappa Fastlagsgatan 2 och byte av kulvert till en kostnad av 975 335:-- lagts upp på avskrivning på 40 år.

Framtida underhåll

Nedan redovisas planerade större underhållsåtgärder för de kommande 5 åren, per år:

09/10 ca 595 000:-

Byte avstängningsventiler affärshus

Markarbete med ny entré Fastlagsgatan 2/ V Midvintersgatan 7

Byte kulvert Ö. Midvintersgatan 19 till Förstamajgatan 20.

Asfaltsarbete V. Midvintersgatan 7 till Fastlagsgatan 2

Viss takmålning

10/11 ca 2 400 000:-

Målning höghustak

Byte takplåt låghus

Brandskyddsbesiktning

Målning balkongplattor

11/12 ca 624 000:-

Byte div. tvättutrustning

Målning träpanel garage

12/13 ca 200 000:-

OVK höghus

13/14 ca 487000:-

Tvätt av fasader höghus

Utbyte viss tvättutrustning

Detta är bedömningar styrelsen har gjort från underhållsplanen och kan komma att revideras under de kommande åren, beroende på förslitningstakt och ekonomiska resurser.

Underhållsplan finns på fastighetsexpeditionen för påseende.

JA

Ordförande har ordet.

Under verksamhetsåret 2008-2009 har vi äntligen fått bytt ut alla gamla källarfönster mot nya fina då vissa av de gamla fönsterna var i mycket dåligt skick.

Ett element i varje trappuppgång i låghusen har tagits bort, då det visat sig att ett element klarar att hålla minst 18 grader, på detta sätt sänker vi vår gemensamma värmeförbrukning. Renovering av entrén Fastlagsgatan 2 har påbörjats, vilket var mycket nödvändigt.

Arbetet runt Fastlagsgatan 2 visade sig kosta mer än vi budgeterat, så andra arbeten får vänta tills vi får mer pengar i kassan igen.

Nya tvättmaskiner är inköpta, en maskin monterades in på Förstamajgatan då tvättmaskinen där var i mycket dåligt skick.

När det gäller tvättstugor får jag som ordförande ofta höra av medlemmar i Brf Yxan att det städas dåligt, jag hoppas att vi skall bli bättre på det, för allas trevnad.

Vad gäller tvätt av bygelbh i våra gemensamma tvättmaskiner så vädjar jag till alla att använda tvättpåse eller tvätta dessa för hand. Kostnaden när en bygel lossnar ur en BH och tar sig in i maskintrumman är åtskilliga tusen kronor per år.

Vi har sedan vi drog in vårt eget bredband haft en leverantör vid namn Port 80 som efter ett tag blev Rix port 80 och detta fungerade utan störningar i bredbandsleveransen.

I slutet av 2008 blev Rix port 80 sålda till Alltele och vi i styrelsen kunde inte göra mycket åt detta. Ni som har bredband har blivit utsatta för en hel del avbrott och leveransproblem. Alltele är medvetna om detta och har lovat att se över sin organisation.

Kretsloppskontoret har gett oss en varning för dålig sortering av komposterbart avfall. Mycket tråkigt, för om vi inte kan sortera på detta vis måste vi betala hämtning av osorterat avfall och detta är mycket dyrare samt att det blir kostsamt för alla medlemmar. Information om hur vi sopsorterar kan man få via expeditionen eller styrelsen. Hjälps vi alla åt med att få sopsorteringen att fungera kan vi använda våra pengar till förbättringar av vår förening istället för ökade sopskostnader.

De senaste åren har vår förening upplevt en rätt stor generationsväxling. Detta är ju helt naturligt men som ordförande har jag uppmärksammat att den yngre generationen inte kommer på årsstämman eller på vår gemensamhetsdag/städdag. Därför vädjar jag till Er yngre medlemmar att komma på årsstämman och på den trevliga gemensamhetsdagen/städdagen som vi har på vårkanten, för att lära känna sina grannar. Årsstämman hålls i slutet av november eller i början av december. Kallelse lappas upp i god tid i varje uppgång.

Underskottet i vår ekonomi som uppstod då vi fick två skador på två av våra fastigheter skall vi försöka återställa så fort som möjligt.

Jag vill också passa på och tacka alla som arbetar för Brf Yxan för ett mycket bra arbete under det gångna verksamhetsåret.

Vi ses i området och på årsstämman, välkomna.

Med vänlig hälsning

Åke Peterson, ordförande

✍

	2008-2009	2007-2008
Årsavgiftsnivå inkl bränsleavg för		
bostäder kr/kvm	633	603
Lån per kvm	2 079	2 092
Soliditet	-1,8%	-3,3%
Likviditet	88%	69%

Utgående avgifter

Ingen höjning av årsavgiften under versamhetsåret, dock har bränsleavgiften höjts.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat


Styrelsen föreslår att årets resultat, kronor 472 250 behandlas enligt följande:

Balanserat underskott	-2 717 382
Årets resultat	<u>472 250</u>
Summa	-2 245 132

Balanseras i ny räkning

-2 245 132

Styrelsen föreslår att ingen avsättning till fond görs i år p g a underskottet.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-07-01 2009-06-30</i>	<i>2007-07-01 - 2008-06-30</i>
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	11 739 500	11 191 653
Övriga förvaltningsintäkter		<u>577 226</u>	<u>480 278</u>
		12 316 726	11 671 931
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Planerat underhåll		-81 275	-2 134 076
Fastighetsskatt		-623 243	-376 940
Driftskostnader	2	-6 140 030	-6 370 916
Personalkostnader	3	-1 636 916	-1 738 866
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	<u>-1 688 472</u>	<u>-1 760 243</u>
Rörelseresultat		2 146 790	-709 110
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar			
Ränteintäkter	5	23 278	57 502
Räntekostnader		<u>-1 697 818</u>	<u>-1 746 181</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>472 250</u>	<u>-2 397 789</u>
Årets resultat		<u>472 250</u>	<u>-2 397 789</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-06-30</i>	<i>2008-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	35 781 888	36 369 825
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 315 213	1 440 413
Pågående byggnation	8	119 609	
		<u>37 216 710</u>	<u>37 810 238</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	9	136 504	195 124
		<u>136 504</u>	<u>195 124</u>
Summa anläggningstillgångar		37 353 214	38 005 362
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 126 915	2 154 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	406 061	352 711
		<u>2 532 976</u>	<u>2 507 029</u>
Kassa och bank	11	<u>1 402 616</u>	<u>1 170 942</u>
Summa omsättningstillgångar		3 935 592	3 677 971
SUMMA TILLGÅNGAR		41 288 806	41 683 333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-06-30</i>	<i>2008-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
	12		
Grundavgifter		523 458	523 458
Underhållsfond		829 807	829 807
		<u>1 353 265</u>	<u>1 353 265</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-2 717 382	-319 593
Årets resultat		472 250	-2 397 789
		<u>-2 245 132</u>	<u>-2 717 382</u>
		-891 867	-1 364 117
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13	37 467 789	37 705 208
Checkräkningskredit	14	-	-
		<u>37 467 789</u>	<u>37 705 208</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån		257 044	223 232
Leverantörsskulder		795 179	513 571
Övriga skulder	15	111 112	114 796
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 549 549	4 490 643
		<u>4 712 884</u>	<u>5 342 242</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 288 806	41 683 333




Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2009-06-30</i>	<i>2008-06-30</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	43 372 500	43 372 500
Ansvarsförbindelser		
FASTIGO	18 995	18 581

Undertecknad styrelseledamot i Brf YXAN Göteborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma den / 2009.

Föreningsstämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag om deposition av balanserat underskott.

Göteborg den 2009

Åke Peterson

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Schablonskatteinkomst

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklARATION till Skattemyndigheten var 12 884 452 kr.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	63 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Underhållsfond

Enl anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning och ianspråkstagande sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 - 2008-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 479 824	8 479 824
Hyror, lokaler	310 144	298 773
Hyror, bilplatser och garage	463 975	442 680
Hyror, övriga objekt	19 155	17 895
Bränsleavgifter	2 466 402	1 952 481
	<u>11 739 500</u>	<u>11 191 653</u>


Not 2 Driftskostnader

	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 - 2008-06-30
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2014-06-22)	-355 985	-355 759
Fastighetsförsäkring	-103 102	-102 822
Förvaltning	-334 503	-323 201
Kabel-TV	-465 866	-467 545
Bredband	-164 212	-225 150
Administration, revision	-133 491	-136 902
Löpande underhåll	-948 641	-1 168 585
Drift och förbrukning	-15 243	-12 195
Vatten	-443 428	-439 226
El	-425 193	-435 870
Uppvärmning	-2 515 049	-2 443 443
Sophantering	-235 317	-260 218
	<u>-6 140 030</u>	<u>-6 370 916</u>

Not 3 Styrelse- och personalkostnader

	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 - 2008-06-30
Medelantalet anställda		
Sverige	8	6
Varav män	25%	34%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvoden	111 823	110 010
Övriga arvoden till styrelsen	4 995	4 790
Löner till anställda	<u>922 885</u>	<u>950 025</u>
Summa	1 039 703	1 064 825
Sociala kostnader	302 570	327 449
(varav pensionskostnader)	(41766)	(26218)
Summa styrelse- och personalkostnader	<u>1 342 273</u>	<u>1 392 274</u>

Styrelsen har haft 8 möten under året.

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige. 

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 - 2008-06-30
Byggnader och mark	-288 237	-288 237
Fastighetsförbättringar	-1 275 036	-1 333 451
Inventarier, verktyg och installationer	-125 199	-138 555
	<u>-1 688 472</u>	<u>-1 760 243</u>

Not 5 Ränteintäkter

	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 - 2008-06-30
Ränteintäkter bank	14 854	44 210
Övrigt	8 424	13 292
	<u>23 278</u>	<u>57 502</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2009-06-30	2008-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	11 370 300	11 370 300
Fastighetsförbättringar	50 531 824	50 531 824
Nyanskaffning fastighetsförbättringar	975 335	—
	<u>62 877 459</u>	<u>61 902 124</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-25 532 300	-23 910 612
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 563 273	-1 621 688
	<u>-27 095 573</u>	<u>-25 532 300</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>35 781 888</u>	<u>36 369 825</u>
Taxeringsvärden, byggnader	80 695 000	80 695 000
Taxeringsvärden, mark	35 027 000	35 027 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-06-30	2008-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	3 279 375	3 279 375
	<u>3 279 375</u>	<u>3 279 375</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 838 962	-1 700 407
Årets avskrivning enligt plan	-125 199	-138 555
	<u>-1 964 161</u>	<u>-1 838 962</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 315 213</u>	<u>1 440 413</u>

Not 8 Pågående byggnation

Vid årets början	—	—
Investeringar	119 609	—
	<u>119 609</u>	<u>—</u>

Not 9 Långfristiga fordringar

	2009-06-30	2008-06-30
Vid årets början	195 124	250 891
Avbetalning	-58 620	-55 767
	<u>136 504</u>	<u>195 124</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-06-30	2008-06-30
Fastighetsförsäkring	43 697	43 266
Tomträttsavgäld	88 609	88 541
Kabel-TV	127 900	115 735
Upplupna ränteintäkter	74	17 159
Övriga poster	145 781	88 010
	<u>406 061</u>	<u>352 711</u>

Not 11 Kassa och bank

	2009-06-30	2008-06-30
Handkassa	5 051	5 000
Bankmedel	1 397 565	1 165 942
	<u>1 402 616</u>	<u>1 170 942</u>

Not 12 Eget kapital

	Grund- avgifter	Underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	523 458	829 807	-2 717 382
• Lanspråktagande av underhållsfond		-	-
• Avsättning till underhållsfond		-	-
Årets resultat			472 250
Vid årets slut	<u>523 458</u>	<u>829 807</u>	<u>-2 245 132</u>

A

AA

Not 13 Fastighetslån

<u>Långgivare</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Konv.datum</u>
Kortedala 44:1			
Stadshypotek	2 108 000	3,79	2011-04-30
Stadshypotek	598 500	1,91	Rörlig
Stadshypotek	902 500	5,30	2009-07-30
Stadshypotek	3 624 800	5,16	2012-10-30
Stadshypotek	912 712	1,91	Rörlig
Stadshypotek	875 565	1,88	Rörlig
Kortedala 45:2			
Stadshypotek	2 108 000	3,79	2011-04-30
Stadshypotek	4 512 500	5,30	2009-07-30
Stadshypotek	997 500	1,91	Rörlig
Kortedala 47:1			
Stadshypotek	2 924 956	1,88	Rörlig
Stadshypotek	3 624 800	5,15	2015-12-01
Stadshypotek	5 300 000	3,79	2011-04-30
Stadshypotek	7 430 000	4,00	2010-01-30
Kortedala 67:3			
Stadshypotek	1 805 000	5,30	2009-07-30
	<u>37 724 833</u>		
Avgår: nästa års amortering	-257 044		
	<u>37 467 789</u>		

Not 14 Checkräkningskredit

	<u>2009-06-30</u>	<u>2008-06-30</u>
Beviljad kreditlimit	1 000 000	1 000 000
Outnyttjad del	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 15 Övriga skulder

	<u>2009-06-30</u>	<u>2008-06-30</u>
Uttagsskatt, aktuellt inkomstår	44 576	40 007
Personalens källskatt	<u>66 536</u>	<u>74 789</u>
	111 112	114 796

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009-06-30	2008-06-30
Förskottsaviserade hyror	3 063 421	3 042 130
Räntekostnader	66 922	61 636
Semesterlöner	87 902	129 662
Sociala avgifter	67 590	100 755
Löneskatt på pensionskostnader	14 379	7 242
Fastighetsskatt	90 590	120 162
Drift & UH-kostnader	145 332	320 806
Underhåll mark	6 751	700 000
Övriga poster	6 662	8 250
	<u>3 549 549</u>	<u>4 490 643</u>


Göteborg 2009-09-23



Åke Peterson



Manne Kylstad



Hans Tornberg



Kerstin Lindén




Henrik Holmgren

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009-10-16



Susanne Liljenström



Marie-Louise Strand
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Yxan Göteborg

Org nr 757201-7395

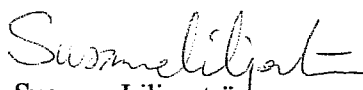
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2008-07-01 - 2009-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 den 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 har 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2009-10-16


Susanne Liljenström


Marie-Louise Strand
Godkänd revisor