

Brf Smörgatan 12 - 18
Org nr 769614-4927

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade byggnaden Kallebäck 12:5 den 30 april 2008. Tomten arrenderas av Göteborgs kommun. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnaden uppfördes 1960 och består av ett fyravåningshus och en garagelänga bestående av 10 st garage.

29 av 32 lägenheter upplåts till bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2576 m² och 52m² lokal är förråd.

Lägenhetsfördelning:

4 st 2 r o k
9 st 3 r o k
15 st 4 r o k
4 st 5 r o k

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades vid förvärvet och som sträcker sig till 2017. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde.

Under verksamhetsåret har utomhusmiljön prioriterats pga. 2009:s dränering. Buskage har tagits bort och L-stöd har satts upp, ny trappa mellan uppgång 14 och 16 har monterats, återvändsplats utanför uppgång 16 samt att sopstationen har flyttas ut närmare gatan för att undvika att sopbilen kör in på gången.

Gångarna har asfalterats och ny belysning har installerats samt att det har planerats en hel del nya perenner. Betongrören i marken som var söndervittrade har även det åtgärdats samt att parkeringsytan har asfalterats om. Vi justerade våra p-platser något vilket medförde att vi kunde utöka med 3 stycken.

Under en renovering hos BRH upptäcktes att originalkakelfogarna i badrummet innehöll asbest.

I en av föreningens lägenheter har badrummet renoverats p.g.a. läckande värmeledning.

Värmestammen som går till badrummen som delar vägg mellan uppgång 16 och 18 är avstängd på grund av läckage. Styrelsen har beslutat att inte använda den stammen längre utan lösa värmeförseln till de berörda badrummen på annat sätt.

I en av föreningens lägenheter har badrummet renoverats p.g.a. läckande värmeledning.

Det gamla mangelrummet har gjorts om till ett gym, matta och en del annat har det investerats i.

R

Föreningen (styrelsen) har installerat ett eget kontor som finns i uppgång 16. Det har även köpts in nödvändig utrustning.

I krypgrunden finns det en del värme- och vattenventiler som kommer att bytas ut under den varmare delen av året.

Taket har besiktats efter att en ev. vattenläcka upptäcktes. Takrännorna, stuprännor behöver bytas ut och i samband med detta så planeras det även att byta ut trasiga/saknade plankor på takfoten och i samband med detta kommer även ommålning ske. Detta arbete kräver byggställning och i samband med detta kommer tegelbalkar, fogar och balkongers undre ytskikt att ses över. Styrelsen beräknar att det planerade underhållsbehovet kommer att täckas av de medel som vi fick in vid försäljning av de två hyreslägenheter som såldes förra året.

Flera medlemmar har genomfört mer eller mindre omfattande renoveringar i sina lägenheter.

Vid stämman 2009 beslutades att de fyra lägenheterna med nummer 17, 21, 25 och 29, har rätt att på egen bekostnad bygga balkongdörrar. Balkongdörrarna byggs i föreningens regi och berättigar därmed inte till ROT-avdrag. Byggnationen förutsätter att alla fyra lägenhetsinnehavarna är överens om att bygga.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

År

Relining genomförd på stammar och avstick till lägenheter 2008

Dränering runt fastigheten samt sanering av krypgrund med tillhörande rör samt att mekaniskt ventilation installerades 2009
Torktumlare samt tvättmaskin har installerats 2009

En del träd borttagna, planteringar samt gräsmatta har återställts efter dräneringsarbetet 2010
Betongkontroll av balkonger 2010
Ny belysning brandväg samt entréer 2010
Byte av söndrigt dagvattenrör i parkeringsytan mark 2010
Asfaltering av gångar samt brandväg 2010
Termostater till alla element har bytts ut 2010
Värme/VA-systemets injusteringsventiler har bytts ut 2010

En ny underhållsplan 2011
Värme/VA-systemets injusteringsventiler i krypgrunden bör byttas ut 2011
Tegelbalkar, fogar, takfot, takränna, stuprännor har besiktigats och kommer att åtgärdas så snart passande entreprenör finnes 2011
Nya skyltar i trapphus 2011
Trapphus samt tvättstugans ytskikt, dörrar samt entreér bör ses över 2011-13
Kontroll av ventilation gällande inomhusklimat, OVK 2012
Golv i cykelrum samt tvättstugan bör ses över 2011-15
Balkonger ytskikt både på och under bör ses över 2011-13

Fastighetsförvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Ariadne Företag AB till en kostnad av 29 250 kronor inklusive moms per år till detta tillkommer en kostnad av 5 000 kr för årsredovisning. Avtalet gäller till och med 2011 och förlängs med ett år i taget om det inte sägs upp tre månader innan avtalsperiodens utgång.

Fastigheten anlitar, HSB Fastighetsservice då det gäller trappstädning, gräsklippning samt viss teknisk kontroll med tanke på säkerhet. T ex kontroll av fjärrvärmepanna. HSB Fastighetsservice tillhandahåller även service för felanmälan såväl vardagar som kvällar och helger.

Green Landscaping sköter om fastighetens snöskottning samt Park och Natur fastighetens trottoar och gångväg.

Styrelsens sammansättning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 3-7 ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Föreningens styrelsesammansättning:

Eva Valaris, ordförande

Hashem Rahimi, vice ordförande

Camilla Söderling, sekreterare

Milad Pouyanmehr, kassör

Sabina Karlsson, ledamot

Dag Delsén, suppleant

Minna Shaqiri, suppleant

Revisor

Föreningens revisor är Åsa Önfelt på Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-05-19. Stadgarna reviderades och antogs den 3 juni 2009.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar. 29 lägenheter var vid årsskiftet upplåtna som bostadsrätter och 3 lägenheter var hyreslägenheter. Under året har föreningen sålt 2 av hyreslägenheterna och 5 st bostadsrättslägenheter har överlåtits och nya medlemmar har flyttat in. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5 % av basbelopp, 1 070 kronor. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1 % av basbeloppet, 428 kronor.

Föreningens ekonomi

Under året har föreningens dotterbolag likviderats. Föreningen har tecknat tre swapavtal med Nordea. Det första avtalet löpte ut under sommaren 2010. Det swapavtal som löper ut under 2011 kan förlängas av banken på ytterligare tre år, men är föremål för förhandling och styrelsens önskemål är att det avslutas. Det tredje swapavtalet löper ut sommaren 2012, varefter föreningens räntekostnader kommer att minska.

Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen samt beslutat om en avgiftshöjning med 2% från och med 1 januari 2011.

Styrelsen kommer att via SBC förhandla med Hyresgästföreningen om hyran för de 3 hyresgästerna och hyran för dessa är till dags dato inte fastställd.

Kommunal fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 277 kr per lägenhet och år.

Flerårsjämförelse

		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nettoomsättning	kr	1 726 217	1 634 135	1 072 349
Resultat	kr	-627 885	-2 180 588	-253 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	kr	595	538	529
Lån per kvm boyta	kr	6 226	6 235	6 159
Insats per kvm bostadsrättsyta	kr	12 377	12 064	12 318
Fastighetens belåningsgrad	%	40,0	39,2	38,7
Taxeringsvärde	tkr	25 800	23 800	23 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1
Nyckeltal för 2008 avser endast del av året.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-627 885
Balanserat resultat	-2 554 931
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-50 400
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-3 233 216

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-3 233 216
	<hr/>
	-3 233 216

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 316 172	1 144 748
Hysesintäkter	2	407 864	489 387
Övriga intakter		2 181	-
Summa nettoomsättning		<u>1 726 217</u>	<u>1 634 135</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	3	-970 469	-730 038
Reparation och underhåll fastighet		-2 050	-1 526 760
Personalkostnader fastighetsskötare	4	-	-100 239
Administrationsomkostnader	5	-59 275	-66 788
Övriga kostnader	6	-26 802	-20 113
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 058 596</u>	<u>-2 443 938</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-447 847	-437 874
Resultat före finansiella poster		219 774	-1 247 677
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		24	3
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	9	-847 683	-932 890
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-	-24
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-847 659</u>	<u>-932 911</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-627 885</u>	<u>-2 180 588</u>
Årets förlust		<u>-627 885</u>	<u>-2 180 588</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-627 885	-2 180 588
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-50 400	-71 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-678 285</u>	<u>-2 251 988</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7, 8	40 015 933	41 018 116
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar dotterbolag	10	-	100 000
Summa anläggningstillgångar		40 015 933	41 118 116
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	11	132 220	112 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	58 527	70 653
		190 747	182 990
<u>Kassa och bank</u>		1 608 329	299 481
Summa omsättningstillgångar		1 799 076	482 471
Summa tillgångar		41 815 009	41 600 587

2

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		27 856 002	25 672 278
Upplåtelseavgifter		582 276	-
Fond för yttre underhåll		120 561	49 161
		<hr/>	<hr/>
		28 558 839	25 721 439
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 554 931	-302 943
Årets förlust		-627 885	-2 180 588
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		25 376 023	23 237 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 013 250	16 038 250
Skuld dotterbolag		-	1 931 504
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		16 013 250	17 969 754
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		157 687	151 209
Skatteskulder		40 704	6 901
Skulder till kreditinstitut	14	25 000	25 000
Övriga kortfristiga skulder		6 000	8 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	196 345	201 675
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		425 736	392 925
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital och skulder		41 815 009	41 600 587
Ställda säkerheter	16	16 107 000	16 107 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2)"

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	30 - 100 år
Markanläggningar	20 år

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Aktier i dotterbolag

Bostadsrättsföreningen förvärvade sin fastighet genom att förvärva Smörgatan 12 - 18 AB som innehade fastigheten. Föreningen förvärvade aktierna i bolaget för 38 500 000 kr. Fastigheten har sålts från dotterbolaget till bostadsrättsföreningen till det bokförda värde som fastigheten hade i dotterbolaget. Transaktionen medförde att aktier i dotterbolag har skrivits ned till motsvarande nominellt värde på aktierna i dotterbolaget medan fastighetens värde i bostadsrättsföreningen har ökat med samma belopp som nedskrivningen av aktierna uppgick till.

Dotterbolaget har under 2010 likviderats.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

R

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Intäkter lägenheter	298 990	385 735
Intäkter parkering	100 273	98 252
Intäkter förråd	8 600	5 400
Summa hyresintäkter	407 863	489 387

Not 3 Driftskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fjärrvärme	281 510	257 819
El	32 925	33 803
Renhållning	119 125	80 126
VA	62 173	56 562
Försäkring	21 677	19 489
Tomträttsavgäld	68 900	68 900
Kabel-TV	30 001	29 637
Kommunal fastighetsavgift	40 864	40 704
Reparation o underhåll	169 700	-
Utomhusmiljö	50 514	58 381
Tvättstuga	4 397	57 101
Fastighetsskötsel	79 859	14 156
Övriga driftskostnader	8 824	13 360
Summa driftskostnader	970 469	730 038

R

Not 4 Personalkostnader fastighetsskötare

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lön fastighetsskötare	-	75 693
Sociala avgifter	-	23 775
Övriga personalkostnader	-	771
	-	<hr/>
Summa personalkostnader fastighetsskötare	0	100 239

Not 5 Administrationskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ekonomisk förvaltning	36 376	44 464
Revision	12 500	15 000
Bankkostnader	4 968	3 375
Övriga kostnader	5 431	3 949
	<hr/>	<hr/>
Summa administrationskostnader	59 275	66 788

Not 6 Övriga kostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Kostnader stämmor, städdagar och styrelse	14 825	11 513
Övriga kostnader	11 977	8 600
	<hr/>	<hr/>
	26 802	20 113

7

Not 7 **Byggnader**

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 735 640	41 735 640
Justeringar		
Rättelse av tidigare justering av bokfört värde	-1 894 469	-
	<hr/>	<hr/>
Ingående balans 1 januari justerad efter rättelse	39 841 171	41 735 640
Inköp/Aktiveringar	555 133	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 396 304	41 735 640
Ingående ackumulerade avskrivningar	-717 524	-279 650
Årets avskrivningar	-428 222	-437 874
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 145 746	-717 524
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>39 250 558</u>	<u>41 018 116</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	15 600 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 800 000	15 600 000
Tomtmarken arrenderas av Göteborgs kommun.		

I samband med bildandet av bostadsrättsföreningen förvärvades föreningens fastighet via det förvärvade dotterbolaget Smörgatan 12-18 AB. Fastigheten förvärvades av bostadsrättsföreningen från dotterbolaget för en köpeskilling om 38 500 000 kr som motsvarade dotterbolagets bokförda värde. I bokslutet per 2008-12-31 gjordes en nedskrivning av aktier i dotterbolag samtidigt som fastighetens bokförda värde skrevs upp med motsvarande belopp. Vid likvidationen av dotterbolaget som blev klar 2010-03-10 visade det sig att den tidigare nedskrivningen av aktier i dotterbolag var gjord med ett för högt belopp vilket medför en justering av byggnadens anskaffningsvärde.

Ovanstående transaktioner innebär en rättelse av tidigare bokföring. Rättelsen har endast påverkat innevarande år, justering har ej skett av räkenskapsåret 2009.

2

Not 8 Markanläggningar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inköp ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Inköp/Aktiveringar	785 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	785 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-19 625	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 625	0
Utgående restvärde enligt plan	765 375	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Räntekostnader lån	290 895	352 406
Räntekostnader swapavtal	556 788	580 484
Summa	847 683	932 890

Not 10 Andelar dotterbolag

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående balans dotterbolag	100 000	100 000
Nedskrivning aktier dotterbolag	-100 000	-
Summa andelar dotterbolag	0	100 000
Dotterbolaget heter Smörgatan 12-18 AB		A

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fordran Ariadne Företag AB avräkningskonto	132 219	112 337
	<u>132 219</u>	<u>112 337</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	7 507	6 582
Förutbetald ekonomisk förvaltning	7 313	7 312
Förutbetald kabeltv	7 794	7 409
Förutbetald tomträttsgäld	17 225	17 225
Förutbetald fastighetsskötsel	18 688	18 063
Förutbetald snöröjning	-	14 062
Summa	<u>58 527</u>	<u>70 653</u>

Not 13 Eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2008-12-31	25 672 278	-	-	-	-253 782
Omföring resultat	-	-	-	-253 782	253 782
Avsättning till yttre fond	-	-	49 161	-49 161	-
Årets resultat	-	-	-	-	<u>-2 180 588</u>
Eget kapital 2009-12-31	25 672 278	0	49 161	-302 943	-2 180 588
Insatskapital	2 183 724	661 276	-	-	-
Kostnad försäljning lägenhet	-	-79 000	-	-	-
Omföring resultat	-	-	-	-2 180 588	2 180 588
Avsättning till yttre fond	-	-	71 400	-71 400	-
Årets resultat	-	-	-	-	<u>-627 885</u>
Eget kapital 2010-12-31	27 856 002	582 276	120 561	-2 554 931	-627 885

7

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2011 enl låneavtal	Lånebelopp 2010-12-31
Nordea	2,770	2011-01-15	25 000	6 054 250
Nordea	2,770	2011-01-15	0	6 123 000
Nordea	2,770	2011-01-15	0	3 861 000
Totalt			25 000	16 038 250

Swapavtal

	Nettoränta %	Löptid	Lånebelopp
Nordea	5,20	2011-06-30	5 000 000
Nordea	4,97	2012-06-29	5 000 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Upplupna räntor	1 653	596
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	124 998	108 978
Upplupen värme	-	38 041
Upplupen el	4 482	5 339
Upplupen renhållning	2 160	3 557
Upplupen VA	5 000	4 460
Upplupen kommunal fastighetsavgift	40 864	40 704
Upplupen snöröjning	17 188	-
Summa	<u>196 345</u>	<u>201 675</u>

2

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	16 107 000	16 107 000
	<u>16 107 000</u>	<u>16 107 000</u>

Göteborg 2011- 04-19

Eva Dimitropoulou Valari



Sabina Karlsson



Camilla Söderling



Milad Pouyanmehr



Hashem Rahimi Tabar

Min revisionsberättelse har lämnats 2011- 05-10 .



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18

Org nr 769614-4927

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Smörgatan 12-18 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 10 maj 2011

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Åsa Önfelt', written in a cursive style.

Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor