

Kallelse till stämma

Medlemmarna i HSB Brf Orkanen kallas till ordinarie föreningsstämma

Tid: Onsdagen 4 maj 2011 kl 18.00

Plats: Restaurang Eken, ingång från Stenbergstrand

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer samt principer för andra ekonomiska ersättningar för förtroendevalda
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av fullmäktigeledamot och suppleant
18. Avslutning

Efter stämman bjuder föreningen på förtäring inkl lättöl eller läsk.

Stämman är föreningens högsta organ. Det är viktigt att just Du kommer!

Välkommen!

Styrelsen

Inbjudan till årsstämma brf Orkanen 2011

Onsdagen den 4 maj 2011 klockan 18.00 är det dags för den årliga föreningsstämman inom bostadsrättsföreningen Orkanen.

Årets möte håller vi på Restaurang Eken, ingång från Stenbergsgränd.

För att veta hur många som kommer, vill vi att ni fyller i och klipper bort nedanstående talong och lämnar in till kontoret på Fogdevägen 7 B.

Senast onsdagen den 27 april vill vi ha anmälan.

Varmt välkomna!

Styrelsen

----- ✂ -----

Anmälningstalong

Ja, vi kommer till årsstämman och vi är personer och äter gärna en bit mat.

Ja, vi kommer till årsstämman och vi är personer och äter gärna vegetarisk mat.

Ja, vi kommer till årsstämman och vi är personer men vi avstår maten.

Önskas alkohol till maten, betalas detta inte av föreningen.

Namn.....

Fogdevägen Lägenhets nr

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening **Orkanen** i Karlskrona får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31 föreningens 66:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Orkanen 1, 2 och 3 i Karlskrona. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2010. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 30 st.

Ordförande fram till stämman var Per Renud.

Till styrelseledamöter efter Lars Strömberg, Lise Hallén, Jan Friberg och Carl-Henrik Barnekow valdes David Ivarsson och Johannes Jonsson för två år, samt Lotta Silverbark och Per Rydell för ett år.

Per Renud och Ann Håkansson omvaldes som styrelseledamöter för två år.

Styrelse

Styrelsen har fr o m konstituerande möte haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Per Renud	ordförande
	Anders Ekberg	vice ordförande
	David Ivarsson	sekreterare
	Lotta Silverbark	studieorganisatör
	Ann Håkansson	ledamot
	Johannes Jonsson	ledamot
	Per Rydell	ledamot
	Kenth Storm	ledamot utsedd av HSB Sydost

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lotta Silverbark, Per Rydell och Anders Ekberg.

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av Per Renud, Jan Nilsson, Anders Ekberg och David Ivarsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Gunnar Aniansson med Gunhild Gullin som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund utsedd.

Distriktsrepresentanter

Föreningens distriktsrepresentanter i HSB sydost har varit Per Renud med Anders Ekberg som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christel Isljung (sammanställande), Marie Lilja och Ivar Bernes.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln och trappstädningen har ombesörjts av Riksbyggen. Vicevärd har varit Jan Nilsson.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 108 st, varav bostadsrättshavarna utgör 107 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 93 bostadsrätter har under året 23 st överlåtit. Föregående år var det 12 st överlåtelser.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad i Blekinge Länsförsäkringsbolag.

Föreningens hus färdigställdes 1943.

Bostadsrättslägenheterna har följande adresser: Fogdevägen 3-7.

	<u>Antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	36	1.380
2 rum	47	2.803
3 rum	<u>10</u>	<u>790</u>
Lägenheter bostadsrätt	93	4.973
Lokaler	3	48
Garage	1	

Underhåll, investeringar, reparationer mm under året

Löpande reparationer har utförts i normal omfattning.

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.

Årlig fastighetsbesiktning har genomförts av Per Renud och Ulf Bernefalk från HSB Sydost, ansvarig för fasadrenovering.

Vid besiktningen framkom problematik med fukt i gavlarna i 3:an och 5:an, i sydläge.

Ventilationssystem

Föreningens ventilationssystem utgörs av självdrag.

Större underhåll och ombyggnader

1985	Renovering av balkonger, omfogning av fasad södra gaveln Orkanen 3
1991	Byte av fönster
1992	Byte av hissar
1997	Omfogning av fasad södra gaveln Orkanen 2
2000	Installation av fjärrvärme
2000-2001	Stambyten och renovering av badrum
2003	Plantering av rabatter samt nya träd och buskar
2003	OVK
2004	Installation av bredband
2005	Byte av bottenavlopp Orkanen 2 och 3
2005	Renovering av tvättstugor Orkanen 1, 2 och 3
2008	Energideklaration har utförts

Miljöfrämjande åtgärder

Förslag har diskuterats, om att installera vattenbesparande utrustning på blandare och duschmunstycken.

Studie- och fritidsverksamhet

Den 29 augusti utfördes en gemensamhetsdag för medlemmarna.

Förbrukningsstatistik

Uppvärmning sker med fjärrvärme som levereras från Affärsverken, Karlskrona.

	2010	2009	2008	2007
Fjärrvärme i mWh	1 201	1 066	987	1 007
Förbrukning/kvm i kWh	239	212	197	200
Värmekostnad kr/kvm	184	175	158	144
Bränsleytan är 5 021 kvm				
Vattenförbrukning i kbm	6 229	5 902	6 556	6 128
Kubikmeter per lägenhet 1)	66,9	63,4	70,5	65,9

1) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning, t o m under 100 kbm.

Övrigt

Föreningen har en hemsida med adress: www.brf-orkanen.se.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 1 % under 2010.

Styrelsen har beslutat om *oförändrade avgifter* fr o m den 1 januari 2011.

Avgifterna uppgår till i genomsnitt till 713,07 kr/kvm inkl värme.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheterna i gott skick.

Budget för år 2011

Budgeten visar ett överskott. I budgeten ingår avsättning till underhållsfonden med 334 000 kr.

Framtida underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2011-2012	Eventuellt påbörjad fasadrenovering

Räntebidrag

Föreningens räntebidrag minskas årligen och upphör helt år 2011.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

En ny kommunal fastighetsavgift ersätter den tidigare fastighetsskatten för hyreshusenheter (bostadsdelen) från och med 2008. Avgiften utgörs år 2010 av 1 277 kr/lägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostäder.

I Brf Orkanen har avgiften beräknats efter 1 277 kr/lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler beräknas som tidigare med 1 % på taxeringsvärdet på lokaler.

Ekonomi

	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning (tkr)	3 609	3 551	3 448	3 370
Balansomslutning (tkr)	12 167	16 295	16 122	16 015
Total låneskuld (tkr)	7 501	12 252	12 578	12 838
Årsavgift 31 dec (kr/kvm)	713	706	685	672
Fond för yttre underh (tkr)	2 374	1 967	1 890	1 480
Fastighetsskatt (tkr)	119	96	96	64
Likviditet 1)	2,5	5,4	4,7	2,7
Soliditet (%) 2)	31	20	17	15
Taxerat underskott (tkr) 3)	2 248	2 248	2 319	2 522

- 1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.
- 2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.
- 3) Föreningen betalar inkomstskatt på skattepliktiga intäkter efter avräkning av eventuellt taxerat underskott, skattesatsen är för närvarande 26,3 %.
T o m 2009 ansågs alla ränteintäkter skattepliktiga. Under 2010 kom en dom i Regeringsrätten, där ränteintäkter på normal bostadsförvaltning, "hänförliga till fastigheten" bedömdes vara skattefria. Inkomstskatt har därför inte beräknats på sådana ränteintäkter för 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2010-12-31	753 596,19
Årets resultat *	<u>601 790,89</u>
	1 355 387,08

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 33.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	-	0,00
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan		<u>477 000,00</u>
Förändring av underhållsfond		477 000,00
Balanserat resultat		<u>878 387,08</u>
		1 355 387,08

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	3 609 054	3 551 847
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-2 170 112	-1 973 638
Fastighetsskatt		-119 671	-96 770
Utfört underhåll	3	0	-72 814
Avskrivningar	4	-321 593	-323 184
Summa kostnader		-2 611 376	-2 466 406
Bruttoresultat		997 678	1 085 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter		42 803	71 121
Räntekostnader		-448 518	-630 760
Räntebidrag		9 828	17 199
Resultat efter finansiella poster		601 791	543 000
Resultat före skatt		601 791	543 000
ÅRETS RESULTAT		601 791	543 000
Fondförändring enligt styrelsens förslag			
Årets resultat		601 791	543 000
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad		0	72 814
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan		-477 000	-479 000
Resultat till balanserat resultat efter yttre fondreglering		124 791	136 814

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	9 965 443	10 287 036
Maskiner och inventarier	6	0	3 183
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar	7	500	500
Summa anläggningstillgångar		9 965 943	10 290 719
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses-/avgiftsfordringar		3 324	0
Kundfordringar		5 707	428
Avräkningskonto HSB Sydost		846 109	956 412
Övriga kortfristiga fordringar	8	18 432	18 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 914	29 457
Summa kortfristiga fordringar		901 486	1 004 728
<u>Kortfristiga placeringar</u>	10		
Placering HSB Sydost		1 300 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		2 201 486	6 004 728
SUMMA TILLGÅNGAR		12 167 430	16 295 447

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		132 530	132 530
Föreningens underhållsfond		2 374 070	1 967 881
Summa bundet eget kapital		2 506 600	2 100 411
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		753 596	616 785
Årets resultat		601 791	543 000
Summa fritt eget kapital		1 355 387	1 159 785
Summa eget kapital		3 861 987	3 260 196
 Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	12	7 180 243	11 924 215
Summa långfristiga skulder		7 180 243	11 924 215
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		321 600	328 839
Medlemmarnas inre fond	13	94 142	122 672
Leverantörsskulder		169 517	154 999
Skatteskulder	14	22 115	8 083
Övriga skulder	15	31 344	23 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	486 482	472 820
Summa kortfristiga skulder		1 125 200	1 111 036
Summa skulder		8 305 443	13 035 251
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 167 430	16 295 447
 Ställda säkerheter	17	14 072 000	14 072 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänt

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

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed.

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.

NOTER

Not 1 Nettoomsättning

	2010	2009
Årsavgifter bostäder	3 546 216	3 511 140
Hyror lokaler	20 930	12 660
Hyror garage	7 572	7 500
Överlåtelse- & pantförskrivningsavgifter	31 174	20 544
Övriga intäkter	3 162	3
Summa	3 609 054	3 551 847

Not 2 Drift

	2010	2009
Fastighetskötsel	-216 743	-162 655
Obligatoriska besiktningar	-5 290	-5 138
Reparationer/serviceavtal	-109 195	-97 315
El	-104 065	-107 616
Uppvärmning	-923 905	-876 785
Vatten	-261 464	-249 384
Renhållning	-79 048	-78 744
Försäkringar	-31 492	-31 379
Bevakningskostnader	-1 025	0
Kabel-tv m m	-95 140	-94 079
Förbrukningsinventarier	-21 787	0
Tele och post	-2 465	-1 500
Bredband	-2 454	-2 417
Förvaltningskostnader	-113 585	-110 264
Revisionskostnader	-7 263	-6 725
Föreningsverksamhet, stämman mm	-5 476	-6 908
Överlåtelse- & pantförskrivningsavgifter	-29 575	-18 739
Medlemsavgifter HSB	-25 425	-22 600
Övriga kostnader	-21 639	-8 848
<i>Driftskostnader exkl förtroendevalda och personalkostnader</i>	<i>-2 057 036</i>	<i>-1 881 096</i>

Not 2 Drift forts

	2 010	2 009
Vicevärdsarvode	-45 108	-43 584
Styrelsearvode	-14 568	-12 962
Sammanträdesarvode	-33 500	0
Revisorsarvode förtroendevalda	-2 934	-2 832
Övriga arvoden	0	-23 256
Bilersättningar	-384	-118
Lönebikostnader	-13 882	-9 790
Utbildning	-2 700	0
<i>Förtroendevalda och personalkostnader</i>	<i>-113 076</i>	<i>-92 542</i>
Summa	-2 170 112	-1 973 638

Medelantalet anställda (årsarbetare):	Kvinnor	0	0
	Män	0	0

Not 3 Utfört underhåll

	2010	2009
Underhåll bostäder	0	-2 500
Underhåll tvättstuga	0	-44 317
Underhåll övr gem. utrymmen	0	-19 302
Underhåll övrigt	0	-6 695
Summa	0	-72 814

Not 4 Avskrivningar

	2010	2009
Avskrivn om-/till-/nybyggnad	-321 593	-321 593
Avskrivn maskiner/inventarier	0	-1 591
Summa	-321 593	-323 184

Not 5 Byggnader och mark

	2010	2009
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 203 600	15 203 600
Ingående anskaffningsvärde mark	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 603 600	15 603 600
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	-5 316 564	-4 994 971
Årets avskrivningar byggnader	-321 593	-321 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 638 157	-5 316 564

Not 5 Byggnader och mark forts

	2010	2009
Utgående restvärde	9 965 443	10 287 036
Bokförda värden byggnader	9 565 443	9 887 036
Bokförda värden mark	400 000	400 000
Taxeringsvärde byggnader	23 046 000	17 440 000
Taxeringsvärde mark	10 045 000	6 637 000
Summa	33 091 000	24 077 000

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder hyreshus	1943	23 000 000	10 000 000	33 000 000
Lokaler	1943	46 000	45 000	91 000
		23 046 000	10 045 000	33 091 000

	<u>Anskaffnings-</u> <u>värde</u>	<u>Ackumulerad</u> <u>avskrivning</u>	<u>Årets</u> <u>avskrivning</u>	<u>Avskrivnings-</u> <u>period</u>	<u>Bokfört värde</u> <u>1231</u>
Ursprungl byggnader	1 487 000	-1 487 000	0	1945-2006	0
Mark	400 000				400 000
Hissar	3 436 600	-1 172 813	-98 425	1991-2032	2 165 362
Fönsterbyte	2 472 000	-1 722 128	-44 110	1991-2026	705 762
Stambyte	6 872 000	-809 823	-147 858	2001-2050	5 914 319
Stammar bottenavlopp	936 000	-124 800	-31 200	2006-2035	780 000
Summa	15 603 600	-5 316 564	-321 593		9 965 443

Avskrivning görs fr o m 2008 enligt rak metod.

Not 6 Maskiner och inventarier

	2010	2009
Ingående anskaffningsvärde	7 956	7 956
Årets investeringar	-7 956	0
Utgående anskaffningsvärde	0	7 956
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 773	-3 182
Årets avskrivning enligt plan	0	-1 591
Årets sålda/utrangerade	4 773	0
Utgående avskrivning enligt plan	0	-4 773
Utgående bokfört värde	0	3 183

Inventarier (dator) har utrangerats p g a stöld.

Not 7 Aktier och andelar

	2010	2009
Andel HSB Sydost	500	500

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2010	2009
Skattekonto	18 432	18 431
Summa	18 432	18 431

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2010	2009
Upplupna ränteintäkter	1 820	3 833
Upplupna räntebidrag	819	1 433
Övr förutb kostn/uppl intäkter	0	123
Förutbetald Kabel-TV	24 224	23 520
Övr förutb kostn/uppl intäkter	1 051	548
Summa	27 914	29 457

Not 10 Kortfristiga placeringar

	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Sydost	2010-12-01 - 2011-02-28	1,68%	1 300 000
Summa			1 300 000

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	132 530	0	1 967 881	616 785	543 000
Disposition enl stämmobeslut	0	0	406 189	136 811	-543 000
Årets resultat					601 791
Belopp vid årets slut	132 530	0	2 374 070	753 596	601 791

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränteändr	Räntesats	Låneskuld
Swedbank AB	2011-02-28	2011-02-28	2,45	5 141 943
Swedbank AB	2011-03-28	2011-03-28	2,87	2 359 900
				7 501 843
Avgår kortfristig del (amortering nästa år)				-321 600
Långfristig skuld				7 180 243
Beräknad långfristig skuld om 5 år				5 893 843

Under året har 4 751 211 kr amorterats, varav inlösen av lån har skett med 4 499 872 kr.

Not 13 Medlemmarnas inre fond

	2010	2009
Ingående värde	122 672	131 672
Uttag	-28 530	-9 000
Utgående värde	94 142	122 672

Not 14 Skatteskulder

	2010	2009
Årets beräknade skatteskuld	22 115	8 083
Summa	22 115	8 083

Not 15 Övriga skulder

	2010	2009
Personalens källskatt	17 162	13 533
Avräkning arbetsgivaravgift	13 882	9 790
Depositioner	300	300
Summa	31 344	23 623

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2010	2009
Upplupen el, värme, va, renhålln	132 687	105 343
Förutbetalda årsavgifter/hyror	274 730	275 423
Upplupna räntekostnader	32 420	72 204
Upplupen BoRevision	7 263	6 725
Upplupen underhålls-/reparationskostn	2 243	0
Upplupen fastighetskötsel	0	8 350
Övr uppl kostn/förutb int	37 139	4 775
Summa	486 482	472 820

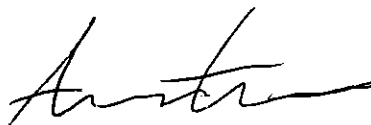
HSB Brf Orkanen i Karlskrona
735000-1884

Not 17 Ställda säkerheter

	2010	2009
Uttag pantbrev	14 072 000	14 072 000
Summa	14 072 000	14 072 000

Karlskrona 2011-04-19


Per Renud

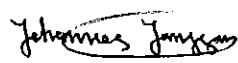

Anders Ekberg

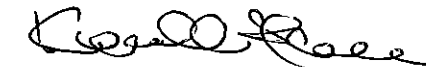

David Ivarsson


Liselotte Silverbark


Ann Håkansson

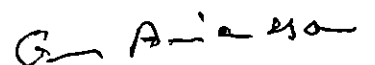

Per Rydell



Johannes Jonsson


Kenth Storm

REVISORSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011-04-19


Gunnar Aniansson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Orkanen i Karlskrona
Organisationsnummer 735000-1884

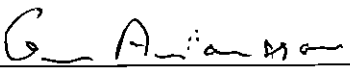
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Orkanen i Karlskrona för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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.

Karlskrona den 19 / 4 2011


Gunnar Aniansson
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund