

HSB BRF PILDAMMEN I MALMÖ  
746000-5585

**Lokal för stämma: Föreningens gemensamhetslokal**  
**Tid: 15 februari klockan 19.00**

Efter stämman blir det samkväm med enkel förtäring.

Ett bra tillfälle att träffas, lära känna varandra och se vilka som sitter i styrelsen. Ta med din granne!

Var vänlig och fyll i talongen nedan om ni vill delta i samkväm efter stämman, så att vi vet hur många som kommer och kan förbereda.

Varmt välkomna!

Klipp här-----

Jag/Vi vill delta i Brf. Pildammens samkväm efter föreningsstämmans den 15 februari 2012

Namn:.....

Adress:.....Antal personer:.....

Lägenhetsnummer:..... Telefon:.....

Lämna talongen senast den 6 februari på fastighetskontorets brevlåda Smedjegatan 21B

**STYRELSEN**

# Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Pildammen kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 15 februari kl 19.00 2012

*STYRELSEN*

---

## Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvode till styrelse och revisorer samt vicevärd
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter samt rapport om utsedd HSB-ledamot i styrelsen
14. Val av föreningens ordförande
15. Val av vicevärd
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
19. Motioner
20. Avslutning

# Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Pildammen i Malmö.

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-09-01—2011-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kaplanen 2, vilken innehåller 106 st lägenheter samt 1 st lokal.

I fastigheten finns 9 trapphus med hiss i ett u-format hus på adresserna Rådmansgatan 23A-F samt Smedjegatan 21A-C.

Efter sammanslagningar av lägenheterna fördelar sig föreningens 106 lägenheter enligt följande:

2 st	1 r o k
81 st	2 r o k
17 st	3 r o k
3st	4 r o k
1st	5 r o k
2st	6 r o k

Föreningens byggnad färdigställdes år 1944.

Total lägenhetsyta 6095 kvm samt total lokalyta ca 40 kvm.

Medel lägenhetsyta 58 kvm.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 februari 2011 i föreningens gemensamhetslokal. Närvarande var 27 röst berättigade och 2 icke röstberättigade medlemmar .

## **Styrelsen under verksamhetsåret**

Ordförande	Per Svensson
Vice ordförande	Oscar Heijkensköld
Sekreterare	Bertil Ekelund
Studieorganisatör	Kent Wallgren
Utsedd av HSB	Jan Östring
Suppleant	Ellinor Gylling
Suppleant	Emil Nilsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamot Kent Wallgren samt suppleant Emil Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden och 1 informationsmöte.

## **Firmatecknare, två i förening**

Bertil Ekelund, Oscar Heijkensköld, Per Svensson, Kent Wallgren

## **Revisorer**

Ordinarie: Johan Olofsson samt Lena Hansson  
Suppleant: Astrid Hylin  
samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

## **Valberedning**

Karin Lindros samt Jonathan Engman

## **Representanter i HSB Malmö Fullmäktig**

Per Svensson samt Oscar Heijkensköld

## **Vicevärd och anställda**

Kent Wallgren Vicevärd  
Föreningen har två deltids anställda, lokalvårdaren Ulla Pennsäter och fastighetsskötaren Ikmet Dajoski

## Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 119 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 9 st.

Vi hälsar följande medlemmar välkomna i föreningen:

Kurt och Frida Andersson (8), Magnus Hellström (22), Christian Jönsson/Louise Andersson (50), Salim Badakhchani (56), Johan Edberg (60), Mikael Hämläinen Scott (88), Anna Bergman (90), Emma Henriksson (97), Graca Bjurman (105)

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhållsplan

Under verksamhetsåret har vi prioriterat underhållet. Vi har installerat nya källardörrar i fastigheten. Föreningens gamla kontor har sålts till nya ägare. Fastighetens samtliga avloppsstammar har spolats samt har vissa delar filmats.

Vi har bytt service bolag på våra hissar till företaget Hiss i Skåne. Nya anslagstavlor har monterats i trapphusen.

### Aktiviteter

”Julgrans” tändning med glögg.

Styrelsen informerar via Pildammsnytt samt hemsidan.

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2 % from 1/1-2012 på grund av ökade driftskostnader.

### Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktning av fastigheten Kaplanen 2 gjordes den 7/5-11.

Närvarande var HSBs besiktningsman Robert Andersson, Per Svensson, Kent Wallgren, Oscar Heijkensköld och suppleant Ellinor Gylling.

### Förväntad framtida utveckling

### Ombyggnad och underhållsplan

Fastighetens avloppsstammar i grundplattan kommer att infodras (med kort strumpa) vid de delar där behovet föreligger (vissa förskjutningar finns i skarvar), stammarna anses annars vara i gott skick för fastighetens ålder. Ny översyn av avloppsstammarna kommer att ske om 4-5 år.

Fastighetens porttele/lås system kommer att ses över och eventuellt förnyas.

Obligatorisk ventilationskontroll kommer att utföras under 2013.

## Ekonomi

Ekonomin är god och vi följer underhållsplanen för fastigheten.

## Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### 5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
Nettoomsättning	4 100	4 067	3 946	3 897	3 806
Rörelsens kostnader	-4 371	-3 793	-3 034	-2 927	-2 815
Finansiella poster, netto	-472	-382	-497	-584	-612
Skatter	15	-2	-6	-9	-259
Årets resultat	-728	-110	409	377	120
Likvida medel & fin. placeringar	744	1 767	974	755	942
Skulder till kreditinstitut	12 389	12 928	11 324	11 729	12 115
Fond för yttre underhåll	4 540	4 860	4 706	4 687	4 481
Balansomslutning	18 681	19 571	17 440	17 713	17 666
Fastighetens taxeringsvärde	65 221	65 221	62 598	62 598	62 598

### Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	581 058
Årets resultat	-727 751
<b>Summa</b>	<b>-146 693</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-1 008 294
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	243 000
Balanseras i ny räkning	618 601
<b>Summa</b>	<b>-146 693</b>

### Förslaget innebär:

Balanserat resultat ökar med	37 543
Fond för yttre underhåll minskar med jämfört med föregående år.	765 294

## **Styrelsens slutord**

Vi medlemmar som bor i BRF Pildammen äger huset tillsammans. Om vi alla medlemmar tar ansvar för en trevlig boendemiljö medverkar vi också till att skapa goda förutsättningar och genomföra förbättringar så att vi alla trivs.

Vi för en dialog med kommunen inför ombyggnaden av Rådmansgatan.

Som framgår av årsredovisningen är uppvärmning/vattenförbrukning en av fastigheten största fasta kostnader, styrelsen arbetar dock kontinuerligt med att sänka dessa. Vi måste alla tillsammans hjälpas åt att minska vårt värme/vatten behov. Styrelsen arbetar kontinuerligt med energibesparade åtgärder för att arbeta mot HSB:s klimatmål samt föreningens kostnader.

Varmt tack till alla medlemmar och anställda för det förtroende och intresse som ni visat under det gångna verksamhetsåret.

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-09-01 2011-08-31</b>	<b>2009-09-01 2010-08-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>4 099 748</b>	<b>4 067 428</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 484 430	-2 327 108
Löpande underhåll	Not 3	-309 196	-209 787
Periodiskt underhåll	Not 4	-1 008 294	-733 910
Fastighetskatt/avgift		-147 471	-144 424
Tomträttsavgäld	Not 5	-5 960	-5 960
Avskrivningar	Not 6	-414 699	-371 829
Summa fastighetskostnader		<u>-4 370 049</u>	<u>-3 793 018</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-270 302</b>	<b>274 410</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 688	7 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-480 923</u>	<u>-390 540</u>
Summa finansiella poster		<u>-472 235</u>	<u>-382 690</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-742 537</b>	<b>-108 280</b>
Inkomstskatt		14 786	-2 062
<b>Årets resultat</b>		<b>-727 751</b>	<b>-110 342</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		<u>-243 000</u>	<u>-413 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>1 008 294</u>	<u>733 910</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>765 294</u>	<u>320 910</u>
<b>Faktiskt resultat</b>		<b>37 543</b>	<b>210 568</b>



**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Not 7 17 259 937 16 172 375

Inventarier

Not 8 0 4 261

Pågående byggnation

Not 9 0 1 156 490

---

17 259 937 17 333 126*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar

Not 10 700 700

Egna Brf, långvarigt bruk

---

150 000 150 000

---

150 700 150 700

Summa anläggningstillgångar

---

17 410 637 17 483 826**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

339 960 2 624

Avräkningskonto HSB Malmö

744 158 1 767 206

Övriga fordringar

Not 11 70 855 178 824

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 115 417 138 372

---

1 270 390 2 087 027

Summa omsättningstillgångar

---

1 270 390 2 087 027**Summa tillgångar**

---

**18 681 027 19 570 853**

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

189 860

189 080

Upplåtelseavgifter

614 220

0

Fond för yttre underhåll

4 539 533

4 860 442

5 343 6135 049 522*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

581 058

370 491

Årets resultat

-727 751-110 342-146 692260 149

Summa eget kapital

5 196 9205 309 671**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 850 50612 389 302

11 850 506

12 389 302

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

538 796

538 796

Leverantörsskulder

87 274

656 275

Skatteskulder

197 461

265 773

Fond för inre underhåll

147 435

160 782

Övriga skulder

Not 16

90 002

74 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

572 633175 5621 633 6011 871 880

Summa skulder

13 484 10714 261 182**Summa eget kapital och skulder****18 681 027****19 570 853****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

16 116 000

16 116 000

*varav frigjorda***Ansvarsförbindelser**

Fastigo

3 480

3 508

HSB Malmö

50

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod från 1999. Byggnaden är slutavskriven år 2048 enligt nuvarande plan.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-40 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 33% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Inventarierna slutavskrivs 2011.

**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 har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Begäran om omprövning har lett till att inkomstskatt har återbetalats för 2009 och 2010 med 14 786 kronor.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	109 250	97 532
Revisorsarvode	13 108	11 688
Löner och andra ersättningar	87 400	51 960
	<u>209 758</u>	<u>161 180</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	329 553	316 592
Uttagsskatt	95 430	98 930
	<u>424 983</u>	<u>415 522</u>
<b>Gemensamma ersättningar</b>		
Sociala kostnader	116 236	117 464
	<u>116 236</u>	<u>117 464</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>750 977</u></b>	<b><u>694 166</u></b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB:s Brf Pildammen i Malmö

Noter	2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	3 996 588	3 970 544
Årsavgifter lokaler	0	15 442
Hysesintäkter	76 250	37 500
Ovriga intäkter	26 910	43 942
	<b>4 099 748</b>	<b>4 067 428</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	750 977	694 166
Fastighetsskötsel och lokalvård	10 890	15 377
El	122 982	129 075
Uppvärmning	843 638	833 196
Vatten	186 884	188 235
Sophämtning	73 485	62 836
Ovriga avgifter	114 259	110 821
Förvaltningsarvoden	141 639	149 458
Ovriga driftskostnader	239 676	143 944
	<b>2 484 430</b>	<b>2 327 108</b>
<b>Not 3 Löpande underhåll</b>		
Löpande underhåll	15 046	15 101
Material i löpande underhåll	10 425	5 204
Löpande underhåll av bostäder	0	3 000
Löpande underhåll av lokaler	2 513	4 864
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	493	1 018
Löpande underhåll tvättutrustning	903	8 307
Löpande underhåll av installationer	0	9 021
Löpande underhåll Va/sanitet	21 973	9 463
Löpande underhåll värme	0	1 106
Löpande underhåll ventilation	0	40 619
Löpande underhåll el	0	16 038
Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	2 001	0
Löpande underhåll hissar	148 404	43 054
Löpande underhåll huskropp utvändigt	15 538	3 594
Löpande underhåll markytor	12 500	24 490
Skadegörelse	0	1 671
Försäkringsskador	79 400	23 238
	<b>309 196</b>	<b>209 787</b>
<b>Not 4 Periodiskt underhåll</b>		
Periodiskt underhåll	244 066	24 372
Material i periodiskt underhåll	7 477	0
Periodiskt underhåll lokaler	8 568	0
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	157 874	552 343
Periodiskt underhåll installationer	5 200	3 500
Periodiskt underhåll va/sanitet	123 344	0
Periodiskt underhåll hissar	0	153 695
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	461 765	0
	<b>1 008 294</b>	<b>733 910</b>
<b>Not 5 Tomträtsavgäld</b>		
Tomträtsavgäld	5 960	5 960
<b>Not 6 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	410 438	367 568
Inventarier	4 261	4 261
	<b>414 699</b>	<b>371 829</b>

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

<b>Noter</b>	<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>	
<b>Not 7 Byggnader och Mark</b>			
Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 553 761	21 257 459	
Årets investeringar	1 498 000	296 302	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 051 761</u>	<u>21 553 761</u>	
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-5 381 386	-5 013 818	
Årets avskrivningar	-410 438	-367 568	
Utgående avskrivningar	<u>-5 791 824</u>	<u>-5 381 386</u>	
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>17 259 937</b>	<b>16 172 375</b>	
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>17 259 937</b>	<b>16 172 375</b>	
Taxeringsvärde för:			
Byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000	
Byggnad - lokaler	330 000	330 000	
	<u>42 330 000</u>	<u>42 330 000</u>	
Mark - bostäder	22 800 000	22 800 000	
Mark - lokaler	91 000	91 000	
	<u>22 891 000</u>	<u>22 891 000</u>	
Taxeringsvärde totalt	65 221 000	65 221 000	
<b>Not 8 Inventarier</b>			
Ingående anskaffningsvärde	27 783	27 783	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 783</u>	<u>27 783</u>	
Ingående avskrivningar	-23 522	-19 261	
Årets avskrivningar	-4 261	-4 261	
Utgående avskrivningar	<u>-27 783</u>	<u>-23 522</u>	
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>4 261</b>	
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>			
Pågående nyanläggningar	Tvättstuga klar vintern 2010	<b>0</b>	<b>1 156 490</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>			
Andel HSB Malmö	500	500	
Andel Fonus	200	200	
	<u>700</u>	<u>700</u>	

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

<b>Noter</b>	<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>			
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	70 855	178 824			
	<b>70 855</b>	<b>178 824</b>			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	63 769	49 499			
Upplupna intäkter	4 492	5 189			
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 156	83 684			
	<b>115 417</b>	<b>138 372</b>			
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	189 080	614 220	4 860 442	370 491	-110 342
Förändring under året	780			0	
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-320 910	210 567	110 342
Årets resultat					-727 751
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>189 860</b>	<b>614 220</b>	<b>4 539 533</b>	<b>581 058</b>	<b>-727 751</b>
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10125677	4,34%	2020-05-15	2 342 557	279 816
Stadshypotek	397687	5,47%	2012-10-30	4 323 276	46 864
SEB Bolån	23049856	2,90%	2011-09-20	2 435 969	97 116
SEB Bolån	23749920	2,75%	2011-09-27	1 387 500	15 000
SEB Bolån	32434584	2,90%	2012-06-28	1 900 000	100 000
				12 389 302	538 796
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>11 850 506</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 695 322
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>538 796</b>	<b>538 796</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				34 620	28 598
Arbetsgivaravgifter				32 882	27 344
Depositioner				22 500	18 750
				<b>90 002</b>	<b>74 692</b>

**HSB:s Brf Pildammen i Malmö**

<b>Noter</b>	<b>2011-08-31</b>	<b>2010-08-31</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	71 823	50 737
Ovriga upplupna kostnader	162 424	124 825
Förutbetalda hyror och avgifter	338 386	0
	<b>572 633</b>	<b>175 562</b>

Malmö \_\_\_\_/\_\_\_\_ - 2011.....  
Bertil Ekelund.....  
Jan Ostring.....  
Kent Wallgren.....  
Oskar Heijkenskjöld.....  
Per Svensson

Vår revisionsberättelse har \_\_\_\_/\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Lena Hansson  
Av föreningen vald revisor.....  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor.....  
Johan Magnus Olofsson  
Av föreningen vald revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB:s Brf Pildammen i Malmö

Organisationsnummer 746000-5585

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Pildammen i Malmö för räkenskapsåret 2010-09-01 - 2011-08-31.

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.

Malmö \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2011

---

Lena Hansson  
Av föreningen vald revisor

---

Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

---

Johan Magnus Olofsson  
Av föreningen vald revisor