



Årsredovisning 2008-2009

ORDLISTA

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är balansräkning, resultaträkning och noter som i siffror visar verksamheten.

Resultaträkning

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten "årets resultat".

Intäkt

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn tagen till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

Kostnader

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

Årets resultat

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken "Eget kapital".

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

Tillgång

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

Fordringar

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Långfristiga fordringar utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkter som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskiftet och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

Anläggningstillgång

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

Omsättningstillgång

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Ingrid kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Onsdagen den 26 augusti 2009 kl 18.00.

Lokal: Styrelselokalen Roskildevägen 9 C

STYRELSEN

Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden 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 överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Avslutning

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2008-05-01 – 2009-04-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Hälsingör 9 och 11 i Malmö vilka innehåller 92 st bostadsrätter och 3 lokaler.

Fastigheten består av två bostadshus med sammanlagt 6 trapphus med adresserna Roskildevägen 7 och 9.

Föreningen hyr dessutom ut 79 st garageplatser och 5 st parkeringsplatser.

Föreningens 92 bostäder fördelar sig enligt följande:	10 st	1 r o k
	12 st	2 r o k
	22 st	3 r o k
	30 st	4 r o k
	6 st	5 r o k
	12 st	6 r o k

Föreningens fastigheter byggdes år 1964.

Total lägenhetsyta 8.129 kvm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 augusti 2008 i styrelselokalen Roskildevägen 9C. Närvarande var 42 röstberättigande medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Claes Pålsson
Vice ordförande	Jan Rydberg
Sekreterare	Gunnar Erlandsson
Ledamot	Stig Svensson
Ledamot	Barbro Leffler
Suppleant	Erik Sjölander
Suppleant	Lisbeth Troedsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Gunnar Erlandsson, Stig Svensson och Barbro Leffler samt styrelsesuppleanten Erik Sjölander. Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Claes Pålsson	Jan Rydberg
Stig Svensson	Barbro Leffler
Gunnar Erlandsson	

Revisorer

Ordinarie	Suppleanter
Kerstin Nilsson	Öystein Ulvestad
Bertil Kristiansson	Helen Stenberg
samt revisor från BoRevision AB	

Valberedning

Tina Persson
Ingrid Wallin

Vicevärd

Under året har ingen vicevärd varit anställd.

Medlemsantal - Lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 112st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Vid stämman har dock en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 5 st varav 2 inom familjen. Det genomsnittliga försäljningspriset har varit 21 000 kronor per kvadratmeter.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhållsplan

Under hösten 2008 genomfördes en syn av samtliga lägenheter för att skapa ett underlag för styrelsens fortsatta arbete med underhållet vad gäller VVS och el.

Under året har ventilations huvarna på gårdarna klätts in vidare har gårdarna kompletterats med ytterligare växtkärl vid entréerna samt vid pergolorna för att snabba på växligheten vid dessa.

Årets löpande underhåll

Av årets kostnader för löpande underhåll är hälften att hänföra till försäkringsskador. Övriga kostnader gäller huvudsakligen garageventilationen, hissarna samt tvättstugorna.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad.

Årlig stadgeenlig besiktning

Besiktningen genomfördes den 21 mars 2009 med deltagande av Jan Rydberg, Stig Svensson, Claes Pålsson, Gunnar Erlandsson samt revisor Bertil Kristiansson. Identifierade åtgärder är i huvudsak redan åtgärdade.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Styrelsen har som resultat av energideklarationen och vidare utredningar kommit fram till att en ombyggnad/uppgradering av värmesystemet skall utföras. Detta planeras ske sommaren 2009. Diskussion om en ombyggnad/uppfräschning av tvättstugorna har förts och anbud har begärts in till nästa räkenskapsår. Denna ombyggnad planeras ske under hösten 2009.

Inom en tio års period finns ett antal ytterligare aktiviteter i planen såsom yttertaken och husets elinstallationer. Exakt när detta skall genomföras får styras av behoven.

Dessutom har vi ombyggnader som är styrda av myndigheterna såsom hissarna som måste ha en inre dörr senast 2012. När det gäller fastighets boxar har föreningen blivit kontakt av posten och utredning pågår men något beslut om förändring har ännu inte tagits.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och inga stora kostnadsökningar förutses på de löpande kostnaderna förrän 2014 då tomträttsavgälden skall justeras.

Årsavgifter

Inga avgiftshöjningar förväntas för det kommande året.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Femårigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	08/09	07/08	06/07	05/06	04/05
Nettoomsättning	4 191	4 251	4 161	4 090	4 209
Rörelsens kostnader	-2 711	-2 936	-3 020	-2 748	-3 771
Finansiella poster, netto	-499	-418	-373	-388	-412
Inkomstskatt	-11	-10	-360	-355	-393
Årets resultat	1 021	887	408	599	-367
Likvida medel & placeringar	2 174	1 476	812	3 742	2 720
Skulder till kreditinstitut	4 704	5 128	5 170	5 213	5 255
Fond för yttre underhåll	2 858	2 345	2 094	1 457	2 045
Balansomslutning	10 881	10 236	9 755	10 003	8 537
Fastighetens taxeringsvärde	87 525	87 525	55 232	55 232	55 232

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad resultat	820 803
Årets resultat	<u>1 020 788</u>
Summa	1 841 591

Styrelsen föreslår följande disposition

Överföring till Fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	500 000
Uttag ur fond för årets kostnad	- 104 112
Balanseras i ny räkning	<u>1 445 703</u>
Summa	1 841 591

Styrelsens slutord

Enligt ett lagkrav skulle samtliga bostadsrättsföreningar med flera lämna en energideklaration före utgången av 2008 vilket också har skett. Resultatet för vår förening var gott och finns redovisat i trappuppgångarna. Styrelsen arbetar vidare med förbättringsförslag som erhöles i anslutning till detta arbete.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ

746000-6138

RESULTATRÄKNING	Not	2008-05-01 -2009-04-30	2007-05-01 -2008-04-30
Rörelsens intäkter			
Intäkter	1	4 191 407	4 251 363
Rörelsens kostnader			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	2	-1 967 288	-1 934 038
Underhåll	3	-268 299	-539 343
Fastighetskatt		-8 745	-149 585
Kommunal avgift		-186 208	-36 901
Avskrivningar	4	-280 000	-276 797
Summa fastighetskostnader		<u>-2 710 539</u>	<u>-2 936 664</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		1 480 868	1 314 700
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		40 367	37 659
Räntekostnader		-257 286	-223 181
Tomträttsavgäld		-232 032	-232 032
Summa finansiella poster		<u>-448 951</u>	<u>-417 554</u>
Resultat efter finansiella poster		1 031 917	897 146
Statlig inkomstskatt	5	-11 129	-10 231
ÅRETS RESULTAT		<u>1 020 788</u>	<u>886 915</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ
746000-6138

BALANSRÄKNING	Not	2009-04-30	2008-04-30
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	6	8 277 916	8 557 916
		<u>8 277 916</u>	<u>8 557 916</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	7	200	200
		<u>200</u>	<u>200</u>
Summa anläggningstillgångar		8 278 116	8 558 116
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		5 000	0
Skattefordran		303 251	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	116 085	198 100
Skattekonto		4 762	3 793
		<u>429 098</u>	<u>201 892</u>
<u>Kassa och bank</u>	9	2 173 716	1 475 613
Summa omsättningstillgångar		2 602 814	1 677 506
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>10 880 930</u></u>	<u><u>10 235 622</u></u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ

746000-6138

BALANSRÄKNING	Not	2009-04-30	2008-04-30
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		783 000	783 000
Fond för yttre underhåll		2 857 996	2 345 061
Summa bundet eget kapital		3 640 996	3 128 061
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		820 803	446 823
Årets resultat		1 020 788	886 915
Summa fritt eget kapital		1 841 591	1 333 738
Summa eget kapital		5 482 587	4 461 799
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	11	4 674 900	5 085 825
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	28 688	42 300
Leverantörsskulder		247 409	192 945
Skatteskuld		0	48 170
Förutbetalda avgifter		339 681	339 735
Övriga kortfristiga skulder		9 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	98 195	64 848
Summa kortfristiga skulder		723 443	645 698
Summa skulder		5 398 343	5 773 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 880 930	10 235 622
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		5 398 000	5 398 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Årets kostnad för kommunalavgift/fastighetsskatt är justerad att motsvara helt kalenderår, detta medför att årets kostnad motsvarar 20 månader. Nästkommande räkenskapsår kommer kostnaden endast att motsvara 12 månader.

NOT 1 INTÄKTER	2009-04-30	2008-04-30
Årsavgifter bostäder	3 985 662	3 982 392
Hyror	192 080	195 080
Övriga intäkter	13 665	73 891
Summa	4 191 407	4 251 363

NOT 2 DRIFTSKOSTNADER	2009-04-30	2008-04-30
Fastighetsskötsel, entreprenad	167 868	133 009
Fastighetsskötsel, extra debitering-snörenhållning	59 705	44 185
Städning, entreprenad	130 438	123 750
Kostnad för trädgårdsskötsel	14 606	16 913
Sotning	0	21 220
Telefon port och hiss	8 377	8 307
Serviceavtal	14 923	7 875
Hissbesiktning	3 750	4 500
El	157 785	147 788
Uppvärmning	769 471	737 377
Vatten	134 692	165 620
Sophämtning	67 967	123 426
Fastighetsförsäkring	56 015	52 526
Kabel-TV	77 182	73 489
Arvode för förvaltningsavtal	96 353	94 340
Styrelsearvoden	74 000	72 600
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga arvode	22 500	0
Sociala kostnader	24 717	21 252
Bankkostnader	3 463	3 383
BoRevision	9 000	8 500

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ

746000-6138

Forts. not 2

Kreditupplysning	350	1 400
Representation, stämmokostnad	8 585	43 510
Trycksaker	3 494	3 413
Konsultarvode	47 000	11 234
Medlemsavgift (SBC)	6 210	6 210
Sammanträdeskostnader	626	0
Övriga kostnader	211	211
Summa	1 967 288	1 934 038

NOT 3 UNDERHÅLL

2009-04-30 2008-04-30

Löpande underhåll

Material i löpande underhåll	1 058	5 302
Reparationer löpande	14 525	54 993
Reparationer lokaler	0	0
Reparationer gemensamma utrymme	7 387	18 912
Reparation installationer	43 857	34 158
Reparationer hissar	16 494	28 018
Reparationer hus utvändigt	4 250	13 791
Reparation markytor, lekplatser	10 707	11 645
Reparationer garage & p-plats	0	32 379
Reparation försäkringsskador	65 909	203 080
Summa	164 187	402 278

Periodiskt underhåll

Periodiskt underhåll	16 100	0
Periodiskt underhåll installationer	16 468	53 614
Periodiskt underhåll gemensamma utrymme	10 000	53 735
Periodiskt underhåll hus utvändigt	12 294	0
Periodiskt underhåll markytor	8 000	29 716
Periodiskt underhåll garage	41 250	0
Summa	104 112	137 065

Summa underhåll

268 299 539 343

NOT 4 AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar sker enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2009-04-30	2008-04-30
Avskrivning byggnad	60 000	56 797
Avskrivning fönster	75 000	75 000
Avskrivning tätskikt/yttre miljö	95 000	95 000
Avskrivning hissar	50 000	50 000
Summa	280 000	276 797

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ

746000-6138

NOT 5 INKOMSTSKATT

Schablonmässig inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar är slopad från och med 1 januari 2007. Detta innebär att beskattning endast sker på inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen (såsom ränteintäkt). Årets beskattning uppgår till 11.129 kronor.

NOT 6 BYGGNADER

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2009-04-30
Ursprunglig byggnad	5 560 300	-1 782 384	-60 000	2004-2033	P	3 717 916
Värmeanläggning./plattor runt hus	424 000	-424 000	0	1992-2001		0
Hissrenovering	500 000	-400 000	-50 000	2001-2010	R	50 000
Fönsterbyte	1 500 000	-525 000	-75 000	2002-2021	R	900 000
Tätskikt garage/ yttre miljö	3 800 000	-95 000	-95 000	2008-2047	R	3 610 000
Summa Byggnader	11 784 300	-3 226 384	-280 000			8 277 916

P - Progressiv avskrivning

R - Rak avskrivning

NOT 6 BYGGNADER FORTS.

	2009-04-30	2008-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 784 300	11 784 300
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 784 300	11 784 300
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 226 384	-2 949 587
Årets avskrivningar	-280 000	-276 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 506 384	-3 226 384
Utgående redovisat värde	8 277 916	8 557 916
Taxeringsvärde byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde lokaler	525 000	525 000
Summa	87 525 000	87 525 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar

Värdeår : 1964

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ
746000-6138

NOT 7 ANDELAR	2009-04-30	2008-04-30
Andel Fonus	200	200
Summa	200	200

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2009-04-30	2008-04-30
Upplupna ränteintäkter	4 699	15 790
Förutbetald försäkring	42 794	41 750
Förutbetald Kabel TV	13 310	12 606
Förvaltningskostnad	16 610	15 783
Förutbetald kommunal avgift	0	73 499
Förutbetald tomträttsavgäld	38 672	38 672
Summa	116 085	198 100

NOT 9 KASSA OCH BANK

	2009-04-30	2008-04-30
Transaktionskono Handelsbanken	2 173 716	1 475 613
	2 173 716	1 475 613

NOT 10 EGET KAPITAL

	Insats- Kapital	Fond yttre behållning	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	783 000	2 345 061	446 823	886 915
<i>Disponering efter stämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning			373 980	-373 980
Avsättning till yttre fond		650 000		-650 000
Uttag ur yttre fond för utförda åtgärder		-137 065		137 065
Årets resultat				1 020 788
Belopp vid årets utgång	783 000	2 857 996	820 803	1 020 788

NOT 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Långgivare	Ränta	Kapitalskuld	Justeras	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Stadshypotek, rörligt	5,29%	2 054 000	-	0
Stadshypotek, rörligt	5,22%	1 844 000	-	0
Stadshypotek, rörligt	5,14%	805 588	-	28 688
		4 703 588		28 688

Årets amortering uppgick till 424.537 kronor.

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 28 688 kronor årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 560 148 kronor.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INGRID I MALMÖ

746000-6138

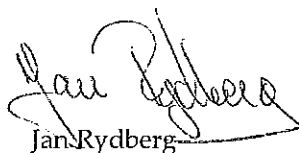
NOT 12 FÖRUTBETALDA INTÄKTER OCH UPPLUPNA KOSTNADER

	2008-04-30	2007-04-30
Upplupet BoRevision	8 750	8 500
Upplupna utgiftsräntor	29 045	20 217
Upplupen el	0	12 742
Upplupen vattenkostnad	0	13 154
Upplupen renhållning	0	10 235
Försäkringsskada, självrisk	60 400	0
Summa	98 195	64 848

Malmö 2009-06-23.



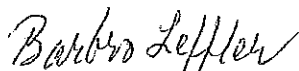
Claes Pålsson




Jan Rydberg



Stig Svensson



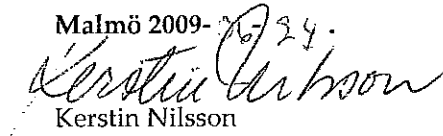
Barbro Leffler



Gunnar Erlandsson

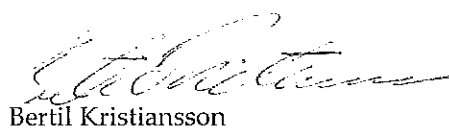
Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2009-07-24.



Kerstin Nilsson

Av föreningen vald revisor



Bertil Kristiansson

Av föreningen vald revisor



Per-Erik Gillberg

för BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö
Organisationsnummer 746000-6138

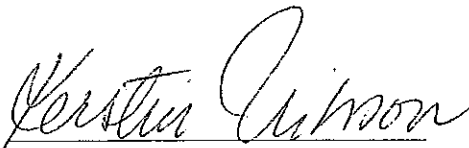
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ingrid I Malmö för räkenskapsåret 2008-05-01--2009-04-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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.

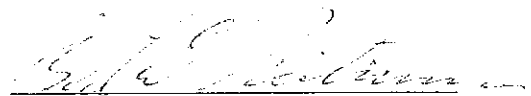
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningberättelsen och beviljar styrelsens ledmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

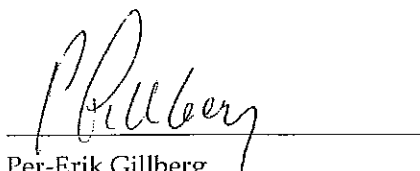
Malmö 2009-06-24



Kerstin Nilsson



Bertil Kristiansson



Per-Erik Gillberg
för Borevision AB

Eget kapital

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt antagna stadgar.

Fond för inre underhåll

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Normalt avsätts 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

Skuld

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

Upplupen kostnad och förutbetald intäkt

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetald intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

Ställda säkerheter

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Ansvarsförbindelser

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

Balansomslutning

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

Noter

Innehåller upplysningar som är relevanta för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

Räkenskapsår

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

Periodisering

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

Årsredovisningen är framställd av Örehus Fastighetsförvaltning AB.

Örehus Fastighetsförvaltning AB bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Örehus Fastighetsförvaltning AB, Johanneslustgatan 9, 212 28 Malmö, tfn 040-23 43 00