



Äsperöd i Uddevalla



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Äsperöd i Uddevalla, org.nr. 758500-0586 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-07-01--2010-06-30.

Ordföranden har ordet

Vi har nu avverkat ännu ett år i vår bostadsrättsförenings historia. Vårt 51:e verksamhetsår. Som vanligt, i en bostadsrättsförening händer det mycket under ett år, så också detta år.

Vi hade en stor fest, för att fira våra 50 år. Det var många som kom för att vara med och fira. Både ni, som bor här nu, men även många som någon gång, under de gångna 50 åren har bott i brf Äsperöd, medverkade. Tyvärr var inte vädrets makter nådiga mot oss! Det ösregnade hela tiden! Trots det så verkade alla trivas och visade ett gott humör.

När det gäller att prata om det gångna året, så går det inte att undvika att prata om den vinter vi fick uppleva! Så mycket snö och kyla, det var länge sedan vi hade! Det kostade. Både resurser och ekonomi fick verkligen "bekänna färg". Någon tycker kanske, det var onödigt att ta hit folk, för att skotta tak, men vi i styrelsen, ville absolut inte att det skulle hända någon olycka av något slag. Men allt gick bra, snön försvann nästan helt obemärkt.

Vi ser med tillförsikt framåt. Avgiftshöjningen, vi i styrelsen såg oss "tvungna" att göra, är en del i det hela. Vi är en solid och säker brf men alla omkostnader stiger och inget blir billigare.

Att som ordförande få blicka tillbaka på det gångna året är en stor förmån, styrelsearbetet fungerar utmärkt! Ett bra samarbete i styrelsen, gagnar ju verkligen brf:en. Men ingenting är ju så bra att det inte kan bli bättre! Som vanligt vill jag berömma vår personal! De är själva "kittet" i vår brf! De har verkligen visat samarbetsvilja och kunnighet denna vinter!

Jag avslutar med att hälsa Välkomna till Stämman!

Lillemor Fridlund

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 november 2009 med 25 deltagande medlemmar.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Uddevalla Stören 3, 5-7 byggdes 1959-63.

På fastigheten finns 14 bostadshus i 3 våningar med tillsammans 33 trapphus med adresserna Måltemyrs-
vägen 1 - 15 udda nummer och Österled 1 - 17 udda nummer.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:	1 r o kv	24 st	672 m ²
	1 r o k	27 st	1 118 m ²
	2 r o k	168 st	9 217 m ²
	3 r o k	49 st	3 566 m ²
	4 r o k	14 st	1 219 m ²
		<hr/>	
		282 st	15 791 m ²
	Lokaler (br)	1 st	126 m ²
	Lokaler	49 st	746 m ²
	Garage	57 st	
	P-Platser	210 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa med kollektivt bostadsrättstillägg.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 har skett år 2006 med godkänt resultat.

Nästa besiktning skall ske år 2015.

Stadgenlig fastighetsbesiktning har utförts 2010-05-25.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2010-03-02.

Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ och teknisk förvaltning.

Resultat och ställning

	2009-07-01	2008-07-01	2007-07-01	2006-07-01	2005-07-01
	2010-06-30	2009-06-30	2008-06-30	2007-06-30	2006-06-30
Nettoomsättning tkr	9 907	9 594	9 587	9 482	8 970
Rörelseresultat tkr	1 204	498	2 056	-20 063	2 253
Resultat efter finansiella poster tkr	578	-242	1 227	-20 711	2 034
Balansomslutning tkr	30 927	31 229	31 982	32 869	57 275
Avgifts- & hyresbortfall %	0,7%	0,2%	0,2%	0,1%	0,3%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	572	572	572	572/558	542

MH

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Översyn och isolering av ytterdörrar.
Nedmontering av skorstenen.
Fyra nya återvinningskåp.

Aktiviteter och medlemsverksamhet

Målning i föreningslokalen i oktober och november.
50-årsjubileum lördag 15 augusti.
Adventskaffe 1:a advent.
Agneta Johansson berättade om Uddevallas stadsparker 18 november.
Enerigrådgivare Roger Stenström gav tips och råd 4 november.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 288 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en.
Under året har 23 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen och suppleanter

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Lillemor Fridlund	ordförande, studie- informationsansvarig
	Donald Högberg	vice ordförande, miljöansvarig
	Ingela Isaksson	sekreterare
	Tommy Åhsman	
	Ulla Härle	utsedd av HSB Norra Bohuslän
<i>Suppleanter:</i>	Anders Yngve	
	Kahrina Blom	
	Helena Myrberg	utsedd av HSB Norra Bohuslän

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lillemor Fridlund och Tommy Åhsman, samt suppleanten Kahrina Blom.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, alternativt Lillemor Fridlund, Ingela Isaksson, Donald Högberg och Tommy Åhsman, två i förening.

Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Tommy Åhsman.

Revisor

Revisorer har varit Elisabeth Hermansson med Dennis Jensen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB Norra Bohuslän fullmäktige har varit Donald Högberg och Ingela Isaksson, med Kahrina Blom och Anders Yngve som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Maria Wolff (sammankallande), Göran Thörngren och Camilla Karlsson.

Förväntad framtida utveckling

Planerade åtgärder och framtida underhåll

Fasadarbete - balkar över endel fönster behöver bytas.

Avgifter och hyror

Styrelsen ansåg sig tvungen att göra en avgiftshöjning, mycket för att kunna säkra en god och stabil utveckling. Avgifterna höjdes from 2007-04-01 med 2,5%. Budgeten för 2010/11 visar på ett höjningsbehov på 3,4% vilket styrelsen beslutat genomföra 2010-07-01.

Årsavgiften uppgår därefter till kronor 591/m², inklusive värme och varmvatten.

Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 91 kr/m².

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	2 158 544
Årets resultat	528 497
	<hr/>
	2 687 041

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	949 809	enligt antagen underhållsplan
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-409 970	avseende årets underhållskostnader
Balanserad vinst	2 147 202	
	<hr/>	
	2 687 041	

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

124

J.F. D.H.

Resultaträkning		2009-07-01 - 2010-06-30	2008-07-01 - 2009-06-30
Nettoomsättning	Not 1	9 907 021	9 594 287
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-6 338 293	-5 537 776
Underhåll	Not 3	-409 970	-1 535 673
Fastighetsskatt/-avgift		-369 354	-448 941
Avskrivningar	Not 4	-1 585 199	-1 573 528
		<u>-8 702 816</u>	<u>-9 095 918</u>
Rörelseresultat		1 204 205	498 369
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 470	29 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-635 787	-769 851
		<u>-626 317</u>	<u>-740 608</u>
Resultat efter finansiella poster		577 887	-242 239
Inkomstskatt		-49 390	-8 188
Årets resultat		528 497	-250 427

134
J.F.
D.H.

Balansräkning

2010-06-30

2009-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	26 890 866	28 461 475
Pågående arbeten	Not 8	7 050	0
Maskiner och inventarier	Not 9	58 360	0
		<u>26 956 276</u>	<u>28 461 475</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Bohuslän		500	500
--------------------------	--	-----	-----

Summa anläggningstillgångar

26 956 776

28 461 975

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgift- och hyresfordringar		50	0
Övriga fordringar	Not 10	2 600	0
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän		3 891 221	2 241 316
Förutbet kostn/Upplupna intäkter	Not 11	76 696	526 111
		<u>3 970 568</u>	<u>2 767 428</u>

Summa omsättningstillgångar

3 970 568

2 767 428

SUMMA TILLGÅNGAR

30 927 344

31 229 403

N#
J.F.
D.H.

Balansräkning

2010-06-30

2009-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser	1 077 610	1 077 610
Fond för yttre underhåll	3 299 294	3 920 967
	<u>4 376 904</u>	<u>4 998 577</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	2 158 544	1 787 298
Årets resultat	528 497	-250 427
	<u>2 687 041</u>	<u>1 536 871</u>

Summa eget kapital

7 063 945 **6 535 448**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 675 000	21 503 000
-----------------------------	--------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	828 000	828 000
Fond för inre underhåll	Not 14	678 696	678 827
Leverantörsskulder		627 379	427 917
Skatteskulder		252 150	169 438
Övriga skulder	Not 15	5 110	5 110
Upplupna kostn/Förutbet intäkter	Not 16	797 064	1 081 663
		<u>3 188 399</u>	<u>3 190 955</u>

Summa skulder

23 863 399 **24 693 955**

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

30 927 344 **31 229 403**

Poster inom linjen

Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
Egna panter	10 500 000	10 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

NT
d.f.
D.H.

Kassaflödesanalys

2010-06-30

2009-06-30

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	577 887	-242 239
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	1 585 199	1 573 528
	<u>2 163 086</u>	<u>1 331 288</u>
Årets inkomstskatt	-49 390	-8 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 113 696	1 323 100
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	446 765	-435 790
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-2 556	325 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 557 905	1 212 859

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastighet	-7 050	-2 864
Förvärv(-)/Försäljning(+) av inventarier	-72 950	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-80 000	-2 864

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-828 000	-828 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-828 000	-828 000

Årets kassaflöde	1 649 905	381 995
Likvida medel vid årets början	2 241 316	1 859 322
Likvida medel vid årets slut	3 891 221	2 241 316

NH
J.F.
D.H.

2009-07-01 -
2010-06-30

2008-07-01 -
2009-06-30

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar sker enligt följande principer:

Byggnader	Plan 30 år från 1996
Om- och tillbyggnader	20-38 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Fordringar

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

Reservering för framtida underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

Statlig inkomstskatt

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas från och med räkenskapsåret 2007 för ränteintäkter och övriga kapitalintäkter.

Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 26,3%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr (0 tkr).

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden till förtroendevalda

Styrelsearvode enligt stämmobeslut	63 100	54 700
Vicevärdsarvode	84 000	83 000
Föreningsvald revisor	3 500	3 500
Sociala kostnader	47 677	44 969
	<u>198 277</u>	<u>186 169</u>

Anställda

Löner och ersättningar	6 000	4 475
Sociala kostnader	1 945	1 461
	<u>7 945</u>	<u>5 936</u>

Övr ersättningar till styrelse och anställda

Ersättning förlorad arbetsförtjänst	1 041	0
Bilersättning	6 000	6 000
Telefonersättning	750	1 500
	<u>7 791</u>	<u>7 500</u>

<i>Totalt</i>	214 013	199 606
---------------	---------	---------

Ovanstående belopp redovisas bland driftskostnader, se not 2 nedan.

Föreningen har inga anställda.

NH
2.6
DM

Tilläggsupplysningar	2009-07-01 - 2010-06-30	2008-07-01 - 2009-06-30
-----------------------------	------------------------------------	------------------------------------

Noter

Not 1	Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder		9 033 237	9 030 624
Årsavgifter lokaler		124 000	123 538
Hyror lokaler		62 208	59 640
Hyror garage/p-platser		451 192	451 367
Parkeringsavgifter		100	200
Gemensamhetslokal		5 000	8 850
Återvunna fordringar		10 961	0
Försäljning av bostadsrätter		350 000	0
Övriga intäkter		14 623	9 334
		10 051 321	9 683 553
Avsättn till fond för inre underhåll		-72 607	-72 607
Avgiftsbortfall bostäder		-15 678	0
Avgiftsbortfall lokaler		-44 364	0
Hysesbortfall lokaler		-1 226	-5 584
Hysesbortfall garage/p-platser		-10 425	-11 075
		9 907 021	9 594 287
Not 2	Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och städ			
Fastighetsskötsel enligt avtal		1 653 698	1 562 709
Fastighetsskötsel beställningsarbete		5 378	15 549
Material, verktyg, reparationer maskiner		122 082	55 930
OVK/Expansionskärl/Energideklaration		3 125	91 286
Snörenhållning		227 286	5 456
		2 011 569	1 730 930
Reparationer			
Byggnad invändigt		68 966	29 438
Reparation värme-/ventilationsanläggning		9 417	7 432
Tvättstuga		14 430	14 680
Huskropp utvändigt		2 309	156
Markytor		13 991	6 343
Garage & p-platser		3 204	10 239
Övrigt		0	6 903
		112 317	75 191
Taxebundna kostnader			
El		410 137	426 023
Fjärrvärme		1 481 951	1 418 520
Vatten		725 827	578 953
Sophämtning och övrig renhållning		247 222	218 605
		2 865 137	2 642 101
Övriga driftskostnader			
Fastighetsförsäkring		115 581	89 233
Utryckning & bevakning		13 223	22 013
Kabel-TV		290 560	286 732
El outhyrd lokal/lägenhet		155 652	0
		575 016	397 978
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kontorsmateriel och trycksaker		9 383	3 997

Tilläggsupplysningar	2009-07-01 - 2010-06-30	2008-07-01 - 2009-06-30
Telefon och porto	10 536	9 703
Stämman, styrelsemöte & resekostnad	11 798	9 074
Administrativ förvaltning	331 083	320 224
Övriga förvaltningskostnader	30 138	14 651
Revisionsarvoden, BoRevision	17 164	15 600
Medlems- och föreningsavgifter	88 900	81 825
Medlemsaktiviteter	48 916	24 176
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	214 013	199 606
Arbetsmarknadsförsäkring, FORA	450	250
Övriga kostnader	11 875	12 471
	<u>774 255</u>	<u>691 577</u>
Totalt	6 338 293	5 537 776
Not 3 Underhåll		
Byggnad invändigt	0	689 846
Underhåll värme-/ventilationsanläggning	3 500	0
Tvättstuga	1 894	54 557
Huskropp utvändigt	358 288	748 281
Markytor	44 638	42 990
Garage & p-platser	1 650	0
	<u>409 970</u>	<u>1 535 673</u>
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	220 400	220 400
Om/tillbyggnad bostäder	600 000	600 000
Om/tillbyggnad övrigt	742 000	742 000
Biluppställningsplats	8 209	8 209
Maskiner och inventarier	14 590	2 919
	<u>1 585 199</u>	<u>1 573 528</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän	6 665	29 243
Övriga finansiella intäkter	2 805	0
	<u>9 470</u>	<u>29 243</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostn fastighetslån	694 779	860 480
Räntebidrag	-59 718	-92 106
Övriga finansiella kostnader	726	1 477
	<u>635 787</u>	<u>769 851</u>

NAK
J.K.

Tilläggsupplysningar

2010-06-30

2009-06-30

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

	<i>Ingående anskaffnings- värde</i>	<i>Årets investering</i>	<i>Årets avyttring</i>	<i>Ingående avskrivning/ nedskrivning</i>	<i>Försäljning/ utrangering</i>	<i>Årets avskrivning/ nedskrivning</i>	<i>Utgående planenligt restvärde</i>
<i>Byggnader</i>	11 776 575	-	-	-8 250 769	-	-220 400	3 305 406
<i>Om/tillbyggn bostäder</i>	23 000 000	-	-	-1 800 000	-	-600 000	20 600 000
<i>Om/tillbyggn övrigt</i>	15 186 352	-	-	-12 219 926	-	-742 000	2 224 426
<i>Installation värmeanläggning</i>	200 264	-	-	-200 264	-	-	-
<i>Installation antennanläggning</i>	405 711	-	-	-405 711	-	-	-
<i>Mark</i>	613 275	-	-	-	-	-	613 275
<i>Biluppställnings- plats</i>	255 862	-	-	-99 894	-	-8 209	147 759
Sammantaget bokfört värde byggnader och mark							26 890 866

Fastighetens taxeringsvärde 2010 uppgår till tkr 95 524. Värdeår är 1961.

	<i>Byggnader</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt innev år</i>	<i>Totalt föreg år</i>
Bostäder/hyreshus	73 000	21 600	94 600	72 600
Lokaler	507	417	924	835
	<u>73 507</u>	<u>22 017</u>	<u>95 524</u>	<u>73 435</u>

Not 8 Pågående arbete

Ombyggnad lokal	7 050	0
-----------------	-------	---

Not 9 Maskiner och inventarier

	<i>Ingående anskaffnings- värde</i>	<i>Årets investering</i>	<i>Årets avyttring</i>	<i>Ingående avskrivning/ nedskrivning</i>	<i>Försäljning/ utrangering</i>	<i>Årets avskrivning/ nedskrivning</i>	<i>Utgående planenligt restvärde</i>
<i>Maskiner/ inventarier</i>	361 638	72 950	-	-361 638	-	-14 590	58 360

Not 10 Övriga fordringar

Kundfordringar	2 600	0
----------------	-------	---

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	TryggHansa	59 151	56 430
	HSB Fastighetservice i Uddevalla AB	0	445 886
	Schneider	3 791	3 811
	Securitas	6 757	5 198
Upplupna ränteintäkter		2 423	6 990
Upplupna räntebidragfordringar		4 575	7 796
		<u>76 696</u>	<u>526 111</u>

Not 12 Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavg</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående kapital enligt fastställd BR	1 077 610	0	3 920 967	1 787 298	-250 427
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-621 673	371 246	250 427
Under året erlagda insatser	0				
Årets resultat					528 497
Belopp vid årets slut	<u>1 077 610</u>	<u>0</u>	<u>3 299 294</u>	<u>2 158 544</u>	<u>528 497</u>

D.H.
NH
2/2

Tilläggsupplysningar

2010-06-30

2009-06-30

Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring			Lånets löptid
	Nordea Hypotek AB	3,78%	2013-10-16	2013-10-16	8 400 000	8 400 000
	Nordea Hypotek AB	3,93%	2014-01-22	2014-01-22	7 728 000	7 896 000
	Nordea Hypotek AB	1,27%	2010-09-09	2010-09-09	5 375 000	6 035 000
					<u>21 503 000</u>	<u>22 331 000</u>
	Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder				-828 000	-828 000
	Summa långfristiga skulder				<u>20 675 000</u>	<u>21 503 000</u>

Årets amortering uppgick till 828 000 kr.
Beräknad årlig amortering de närmaste 5 åren är 828 tkr.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17 363 tkr.

Not 14	Fond för inre underhåll			
	Ingående balans, lägenhet		678 827	650 809
	Årets avsättning, lägenhet		72 607	72 607
	Uttag under året, lägenhet		-72 738	-44 589
			<u>678 696</u>	<u>678 827</u>

Not 15	Övriga skulder			
	Källskatt		2 862	2 862
	Lagstadgade sociala avgifter & särskild löneskatt		2 248	2 248
			<u>5 110</u>	<u>5 110</u>


Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
	Räntekostnader		128 343	131 491
	Förutbet hyror o avgifter		652 247	668 313
	Övriga upplupna kostn/förutbet intäkter	Bixia	0	19 000
		Uddevalla Energi	0	107 443
		HSB Fastighetsservici	0	136 681
		BoRevision	16 474	18 735
			<u>797 064</u>	<u>1 081 663</u>


Uddevalla 2010-10-18


Lillemor Fridlund

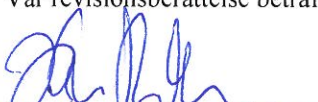

Donald Högberg



Ingela Isaksson


Tommy Åhsman


Ulla Härle

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-10-18.


Niklas Holmström


Elisabeth Hermansson
Av föreningen vald revisor

av HSB Riksförbund
utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB brf Äsperöd i Uddevalla, Orgnr 758500-0586

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB brf Äsperöd i Uddevalla för räkenskapsåret 2009-07-01 - 2010-06-30.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt 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 underlag 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 mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens 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 årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla 2010-10-18..



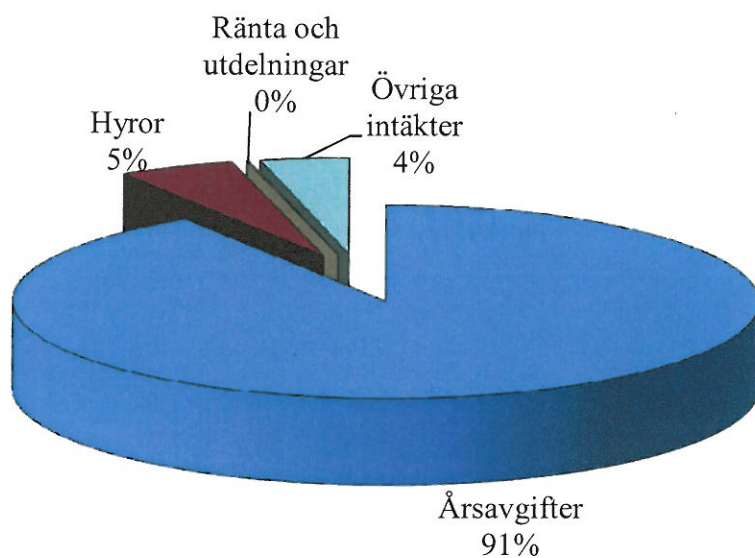
Niklas Holmström

av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Elisabeth Hermansson
Av föreningen vald revisor

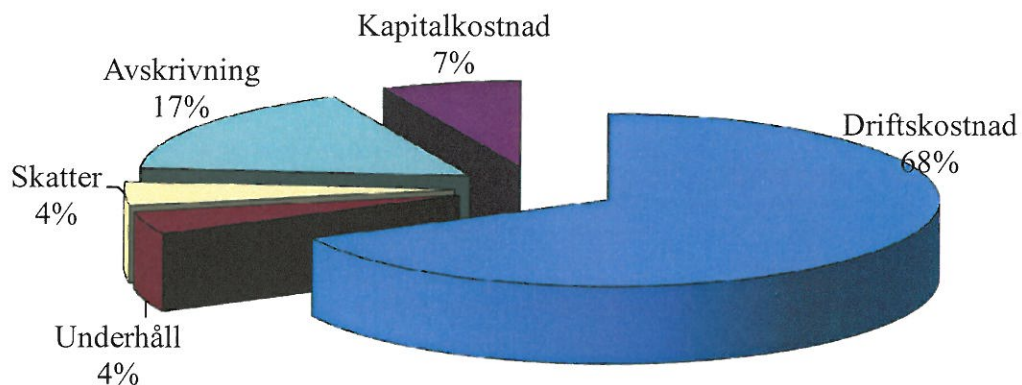
Intäktsfördelning



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	572	Ränta och utdelningar:	1
Hyror:	32	Övriga intäkter:	24

Kostnadsfördelning



Kostnader per kvadratmeter

Driftskostnader:	401	Avskrivningar:	100
Underhåll:	26	Kapitalkostnader:	40
Skatter:	27		

Total yta bostäder: 15 791 m²