



**Årsredovisning 2005**

**HSB Brf Grueback**

# FÖRKLARINGAR

## ARSREDOVISNINGEN

Årsredovisningen består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning, noter, bilagor samt revisionsberättelsen. Noter och bilagor är specifikationer till resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Texten i årsredovisningen, där styrelsen berättar om verksamheten, kallas förvaltningsberättelse.

Förvaltningsberättelsen skall enligt lag visa bl a vilka som haft uppdrag i föreningen, det viktigaste som hänt under året, redovisa fakta om antal anställda etc.

## RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under det gångna verksamhetsåret.

De största kostnaderna brukar vara räntor, värme och underhåll av fastigheterna.

Avskrivning på byggnader och inventarier är kostnader som inte påverkar utbetalningar.

Är intäkterna större än kostnaderna blir årets resultat en vinst. Är istället kostnaderna större har förlust uppstått.

Hur vinst disponeras bestäms i föreningens stadgar och fastställs av föreningsstämman.

Vid förlust måste denna täckas på av styrelsen planerat sätt. Det kan göras genom att dispositionsfonden används eller genom att balansera förlusten, vilket innebär att man skjuter upp den till nästkommande år och att styrelsen i förvaltningsberättelsen ger besked om hur förlusten skall täckas.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen visar de tillgångar och skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.

Tillgångarna kan bestå av fastigheter, inventarier och likvida medel, dvs kontanter eller pengar som satts in på konto och visar hur föreningens medel använts.

Balansräkningens skuldsida visar föreningens lån och skulder alltså hur föreningen fått medel/pengar till sin verksamhet. Till skulderna räknas också fond för inre underhåll, som är medlemmarnas pengar. På denna sida finns också det egna kapital som föreningen hade vid räkenskapsårets slut. Det egna kapitalet består av bundet och fritt kapital. Det bundna kapitalet, som består av insatser, ev upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, kan inte fritt disponeras av föreningen, till skillnad från det fria kapitalet. Det fria kapitalet består av årets vinst eller förlust och summan av tidigare års resultat (dispositionsfond eller balanserat resultat). Hur det fria kapitalet ska disponeras, beslutas av föreningsstämman.

## SAMBAND MELLAN RESULTAT- RÄKNING OCH BALANSRÄKNING

Resultaträkningen visar antingen en vinst eller en förlust – eller att det går ”jämnt upp”, alltså varken vinst eller förlust. Resultatet är också en del i balansräkningen.

Det svarar mot skillnaden mellan balansräkningens tillgångar och skulder – dvs förändringen i föreningens egna kapital, vilket bokförs på skuldsidan. Det egna kapitalet kan också beskrivas som föreningens förmögenhet..

Om föreningen gått med vinst under året ökar dess förmögenhet – och tvärtom vid förlust.

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Med anläggningstillgångar menas sådana tillgångar, som är avsedda för långvarigt bruk i föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens byggnader och mark.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Med detta menas andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångarna kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån är exempel på en långfristig skuld.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Det är skulder som skall betalas inom ett år.

## HSB I AVRÄKNING

Föreningens kassa förvaltas av HSB, som betalar ränta till bostadsrättsföreningen för dessa pengar.

Föreningens konto hos HSB kallas avräkningskonto.

## LIKVIDA MEDEL

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar som t ex HSB i avräkning

## LIKVIDITET

Likviditeten är en förenings förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex löpande driftskostnader. Man får fram likviditeten genom att jämföra omsättningstillgångar med kortfristiga skulder. Föreningens rörelsekapital är vanligtvis de ”pengar” som blir över när kortfristiga skulder dras från omsättningstillgångar. De medel (pengar) som då återstår utgörs av fond för inre och yttre underhåll samt dispositionsfond.

Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten positiv, ju större denna skillnad är desto bättre är likviditeten.

Är istället skulderna större är likviditeten negativ, och styrelsen måste planera för hur likviditeten skall förbättras.

## STÄLLDA PANTER

För att låna pengar krävs i regel någon form av säkerhet. I Bostadsrättsföreningen utgörs detta av pantbrev /inteckningar i fastigheterna. Detta kallas i bokslutet ”ställda panter”.

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Om föreningen gjort något åtagande, som inte bokförts som kort- eller långfristig skuld, betecknas detta som ansvarsförbindelser. Det kan röra sig om borgensåtaganden eller något avtalsenligt åtagande.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Föreningen skall årligen gör avsättningar till fond för yttre underhåll enligt särskild plan (underhållsplan). Avsättningar sker genom omföringar från föreningens fria kapital.

När större underhållsarbeten görs tas denna fond i anspråk.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Avsättningens storlek till inre fond bestäms av styrelsen. I balansräkningen redovisas summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden i fonden. Saldot för varje lägenhet syns på specifikationen som medföljer avgiftsavierna.

## VÄRDEMINSKNING BYGGNADER

En byggnads livslängd är alla de år som byggnaden kan användas av medlemmarna för ett bra och ekonomiskt boende. Livslängden beror på förslitning och påverkas starkt av hur styrelse och medlemmar sköter underhållet. Därför skrivs värdet ner i föreningens balansräkning.

## FÖRENINGSAVGÄLD

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningarna enligt stadgarna och ekonomiska planen erlägga avgald. Denna utgår med totalt 2,5 % av produktionskostnaden för föreningen, och erläggs under en tjugo- eller trettioårsperiod. Den avgald, som ännu ej erlagts, redovisas under ansvarsförbindelser.

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GRUEBÄCK I FALKENBERG**

**Organisationsnummer 749000-0549**

**Arsredovisning och revisionsberättelse**

**2005-01-01-- 2005-12-31**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Grueback i Falkenberg (749000-0549) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01--2005-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2005

### Verksamhetens art och inriktning

#### **Fastigheter**

Föreningens fastighet Vindilen 1 i Falkenberg bebyggdes åren 1964-1965.

På fastigheten finns 10 st bostadshus med 28 uppgångar med adresserna:  
Vastgötavägen 15 A-C, 17 A-C, 19 A-F, 21 A-C, 23 A-B  
Lertaktsvagen 2 A-F, 4 A-E

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig **underhållsplan** vilken under året har uppdaterats.

#### **Bostäder och lokaler**

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	31 st	1 rok	1 121 m <sup>2</sup>
		56 st	2 rok	3 626 m <sup>2</sup>
		87 st	3 rok	6 846 m <sup>2</sup>
		33 st	4 rok	3 102 m <sup>2</sup>
		6 st	5 rok	663 m <sup>2</sup>
		213 St		15 358 m <sup>2</sup>
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		249 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	132 st		
P-platser	Hysesrätt	130 st		
Totalt				15 607 m <sup>2</sup>

### Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2005	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning	8874	8699	8515	8342	8221
Resultat efter finansiella poster	-156	769	-85	90	-110
Balansomslutning	29425	30 693	31 448	32 847	33 823
Fond för yttre underhåll	5166	4081	4057	3328	3328
Arsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	544	533	523	512	502

## Föreningsfrågor

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-18. I stämman deltog 35 medlemmar.  
Extra stamma hölls 2005-09-05. I stämman deltog 11 medlemmar.  
Båda stämmorna antog enhälligt nya stadgar.

### **Medlemsantal**

Föreningen hade vid årets slut 239 medlemmar varav HSB Göta utgör en.  
Under året har 14 lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Styrelse samt suppleanter**

Kenneth Svensson	ordförande
Gert Sibelius	vice ordförande
Eivor Jakobson	sekreterare
Ingvar Henriksson	ledamot
Ann-Christine Persson	ledamot utsedd av HSB Göta
Runa Jacobsson	suppleant
Torsten Larsson	suppleant
Ove Johansson	suppleant utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kenneth Svensson och Eivor Jakobson samt suppleanten Torsten Larsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kenneth Svensson, Gert Sibelius, Ingvar Henriksson och Ann-Christine Persson, två i förening.

### **Vicevärd**

Vicevärd har varit HSB Göta. Områdesvärd har varit Ingvar Henriksson. Fastighetsskötsel och trappstädning har ombesörjts av HSB Göta Service.

### **Revisorer**

Revisor har varit Dragan Savic med Tage Laursén som suppleant samt BoRevision AB.

### **Representanter till HSB Götas distriktsstämma i Halland**

Föreningens representant har varit Kenneth Svensson, Gert Sibelius och Eivor Jakobson med Ingvar Henriksson, Torsten Larsson och Runa Jacobsson som ersättare.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Bertil Skogh, sammankallande, Rigmor Karlsson och Inga Henriksson.

## väsentliga händelser under året och efter dess slut

### **Årets underhåll**

Reparationer har utförts i normal omfattning. Av periodiskt underhåll har utförts:  
Renovering av tvättstugor Västgötavägen 15, 17 och 21.

### **Aktiviteter**

Studiecirkel om Skåne.  
Boulespel sommartid på onsdagar.

### **Avgifter**

Avgifterna höjdes fr o m 2005-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2006 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2,5 % från och med 2005-01-01. Årsavgifterna exklusive balkonginglasning uppgår i genomsnitt till 557 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

## **Förväntad framtida utveckling**

### **Budget för år 2006**

I budgeten för 2006 har avsatts 1 100 000 kr för framtida underhåll

### **Framtida underhåll**

Under en 10-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 36 000 000 kr. Av detta kan ca 22 000 000 kr laggas upp på avskrivningsplan och resterande kostnadsföras. Detta medför en rekommenderad avsättning på ca 1 400 000 kr per år.

## **Förslag till resultatdisposition**

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kr:

Ansamlad förlust	-182 787
Årets resultat	<u>-156 192</u>
	-338 979

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 100 000	enligt underhållsplan/budget
anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-778 061	avseende årets underhållskostnad
Ansamlad förlust	<u>-660 918</u>	
	-338 979	

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och stallning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tillaggsupplysningar.

		2005-01-01	2004-01-01
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-2005-12-31</b>	<b>-2004-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	1	8 874 094	8 698 659
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	2	-5 850 491	-5 449 874
Genomfört underhåll		-778 061	-15 000
Fastighetsskatt		-259 770	-259 770
Avskrivningar	3	-1 423 000	-1 366 000
		<u>-8 311 322</u>	<u>-7 090 644</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>562 772</b>	<b>1 608 015</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	4	105 395	110 414
Räntekostnader	5	-824 358	-949 452
		<u>-718 963</u>	<u>-839 038</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-156 192</b>	<b>768 977</b>
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>-156 192</b>	<b>768 977</b>





**BALANSRÄKNING** NOT 2005-12-31 2004-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	11		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		1 357 880	1 357 880
Fond för yttre underhåll		5 166 097	4 081 097
		<u>6 523 977</u>	<u>5 438 977</u>
<b><i>Ansamlad förlust / Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad förlust		-182 787	133 236
Arets resultat		-156 192	768 977
		<u>-338 979</u>	<u>902 213</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 184 998</b>	<b>6 341 190</b>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	12	19 465 292	21 015 650
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		1 340 448	1 167 824
Leverantörsskulder		504 640	241 840
Fond för inre underhåll	13	1 063 147	1 053 928
Övriga kortfristiga skulder	14	29 002	29 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	837 426	843 237
		<u>3 774 663</u>	<u>3 335 927</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>23 239 955</b>	<b>24 351 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 424 953</b>	<b>30 692 767</b>

**POSTER INOM LINJEN**

<i>Ställda säkerheter</i>	16	30 101 000	30 101 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Arsredovisningen är upprättad enligt Arsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### **Byggnader**

Avskrivningar sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### **Ombyggnader**

Avskrivning sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens budget.

#### **Övrigt**

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

#### **Statlig inkomstskatt**

Akta bostadsrättsföreningar beskattas med utgångspunkt från en schablonintakt om 3 % av taxeringsvärdet och med tillägg / avdrag för finansiella poster och eventuell tomträttsavgäld. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28 %.

	<u>2005</u>	2004
Föreningens taxerade underskott uppgick vid respektive års slut till kr:	16 278 178	17 048 008

Föreningen har tills vidare valt att i redovisning av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på den så kallade rättvisande bilden.

## NOTER

2005

2004

### Not 1 Nettoomsättning

Arsavgifter bostäder	8 350 824	8 187 360
Arsavgifter lokaler	239 328	234 636
Hyror lokaler, bostäder och övriga objekt	137 928	162 274
Hyror garage och p-platser	228 805	229 702
Övriga intäkter	426 561	392 330
<b>Brutto</b>	<b>9 383 446</b>	<b>9 206 302</b>
Avsättning till fond för inre underhåll	-260 001	-260 001
Avgiftsbortfall	-239 328	-234 636
Hysesbortfall	-10 023	-13 006
	<b>8 874 094</b>	<b>8 698 659</b>

### Not 2 Drift

Fastighetsskötsel, material fast.skötseln och sotning	1 676 845	1 724 751
Reparationer	477 970	425 765
El	273 103	286 494
uppvärmning	2 028 887	1 636 814
Vatten	466 152	479 395
Sophämtning	216 888	227 979
Fastighetsförsäkring	97 923	102 868
N-avgifter	81 732	73 102
Löner, arvoden, ersättningar och sociala kostnader	88 197	87 222
Förvaltningskostnader	442 794	405 484
	<b>5 850 491</b>	<b>5 449 874</b>

#### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

##### Förtroendevalda

Styrelsearvode	57 200	57 200
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Löner och övriga schabloniserade ersättningar	11 369	10 549
Sociala kostnader	17 628	17 473
	<b>88 197</b>	<b>87 222</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

### Not 3 Avskrivningar

Byggnader	773 000	716 000
Ombyggnader	590 000	590 000
Markanläggningar	60 000	60 000
	<b>1 423 000</b>	<b>1 366 000</b>

### Not 4 Ranteintakter

Ranteintakter	100 878	105 248
Ränteintäker skattekonto	4 517	5 166
	<b>105 395</b>	<b>110 414</b>

**NOTER**

**2005**

**2004**

Not 5	Rantekostnader		
	Rantekostnaderlångfristiga skulder	887 405	1 014 504
	Räntebidrag	-63 047	-65 052
		<u>824 358</u>	<u>949 452</u>

Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Vindilen 1.

**Byggnader**

	Ingående och utgående anskaffningsvärden	22 026 000	22 026 000
	Ingående avskrivningar	-9 065 897	-8 349 897
	Arets avskrivning	<u>-773 000</u>	<u>-716 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 838 897	-9 065 897
	Utgående planenligt restvärde byggnader	12 187 103	12 960 103

**Ombyggnader**

	Ingående anskaffningsvärden	13 964 375	13 964 375
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 964 375	13 964 375
	Ingående avskrivningar	-4 772 375	-4 182 375
	Arets avskrivning	<u>-590 000</u>	<u>-590 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 362 375	-4 772 375
	Utgående planenligt restvärde ombyggnader	8 602 000	9 192 000

**Mark**

	Ingående och utgående anskaffningsvärden	537 600	537 600
--	--	---------	---------

**Markanläggningar**

	Ingående och utgående anskaffningsvärden	1 200 000	1 200 000
	Ingående avskrivningar	-900 000	-840 000
	Arets avskrivning	<u>-60 000</u>	<u>-60 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-960 000	-900 000
	Utgående planenligt restvärde markanläggningar	240 000	300 000

Totalt bokfört värde byggnader och mark	21 566 703	22 989 703
---	------------	------------

**Taxeringsvärde**

Fastighetens taxeringsvärdeför året uppgår till: 49 777 000 kr  
Värdeår: 1965

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / hyreshus	35000000	12600000	47600000	47 600 000
Lokaler	<u>827 000</u>	<u>1 350 000</u>	<u>2 177 000</u>	<u>2 177 000</u>
	35827000	13950000	49777000	49 777 000

Not 7 Övriga fordringar

Skattefordran	386 501	381 984
---------------	---------	---------

## NOTER

2005

2004

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränta kortfristig placering	10 726	16 125
Räntebidrag	0	2 005
	<u>10 726</u>	<u>18 130</u>

### Not 9 Kortfristiga placeringar

	<u>Ränta</u>		
Placering HSB Göta	1.60%	4 000 000	4 500 000

### Not 10 Kassa och bank

PenningmarknadskontoFöreningssparb	0	2 153 153
------------------------------------	---	-----------

### Not 11 Förändring av eget kapital

#### Bundet eget kapital

#### Ansam förl / Fritt eget kap

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelseavg.</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Bal.förlust</u>	<u>Arets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1 357 880	0	4 081 097	133 236	768 977
Vinstdisposition enl stämmobeslut:					
Reservering till fond för yttre underhåll			1 100 000		-1 100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-15 000		15 000
Överföring till dispositionsfond				-316 023	316 023
Arets resultat					-156 192
Belopp vid årets slut	<u>1 357 880</u>	<u>0</u>	<u>5 166 097</u>	<u>-182 787</u>	<u>-156 192</u>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>		
Stadshypotek	2007-10-30	3,99%	4 693 948	4 941 000
Stadshypotek	2006-10-30	6,00%	2 600 000	2 800 000
Stadshypotek	2009-04-30	4,98%	2 216 250	2 238 750
Stadshypotek	2008-06-01	4,55%	4 803 990	4 959 794
Stadshypotek	2010-06-01	3,54%	1 625 532	1 679 154
Stadshypotek	Rörlig	2,35%	2 030 000	2 310 000
Stadshypotek	Rörlig	3,00%	705 106	871 018
Stadshypotek	Rörlig	2,95%	1 590 914	1 708 758
Stadshypotek	Rörlig	2,35%	540 000	675 000
			<u>20 805 740</u>	<u>22 183 474</u>
Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder			-1 340 448	-1 167 824
Summa långfristiga skulder			<u>19 465 292</u>	<u>21 015 650</u>
Efter 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till cirka kr:			15 000 000	16 000 000

### Not 13 Fond för inre underhåll

Belopp vid årets början	1 053 928	1 045 467
Arets avsättning	260 001	260 001
Uttag under året	-250 783	-251 540
Belopp vid årets slut	<u>1 063 147</u>	<u>1 053 928</u>

**NOTER**

**2005**

**2004**

**Not 14 Övriga kortfristiga skulder**

preliminärskatt personal	16 271	16 271
Avräkning sociala avgifter	12 731	12 827
	<u>29 002</u>	<u>29 098</u>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntor	117 911	127 965
Arvode BoRevision	10 800	10 300
Förskottsbetalda avgifter och hyror	708 715	704 972
	<u>837 426</u>	<u>843 237</u>

**Not 16 Ställda säkerheter**

Säkerhet för långfristig skuld till långgivare

## UNDERSKRIFTER

---

Falkenberg 2006-*04*-*10*

Kenneth vensson

*Gert Sibelius*  
Gert Sibelius

*Eivor Jakobson*  
Eivor Jakobson

*Ingvar Henriksson*  
Ingvar Henriksson

*Ann-Christine Persson*  
Ann-Christine Persson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2006-

*04 16* Denna aviser  
från standardutformingen.

*Dragan Savic*

Dragan Savic  
Av föreningen vald revisor

*Liselotte Borslin*  
BoRevision AB

**Liselotte Borslin**

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Grueback i Falkenberg  
Org.nr. 749000-0549

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSBs **Bostadsrättsförening** Grueback i Falkenberg för räkenskapsåret 2005. 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.

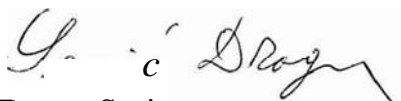
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och **genomfört** revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen 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 stallning i enlighet med god redovisnings sed 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.

**Som framgår ur förvaltningsberättelsen är styrelsens förslag till avsättning till fond för yttre underhåll inte i enlighet med underhållsplanen, vilket strider mot föreningens stadgar. Detta påverkar dock inte våra uttalanden enligt ovan.**

Falkenberg den 16 april 2006



Dragan Savic  
Vald vid föreningsstämman



Liselotte Borsiin  
BoRevision AB