

**Bostadsrättsföreningen Jaktherren**  
**Org nr 769620-2691**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2010**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 6    |
| - balansräkning          | 7    |
| - noter                  | 9    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

7

## **Förvaltningsberättelse**

### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-24. Föreningen förvärvade fastigheterna Rambergsstaden 20:2 och Rambergsstaden 20:3 den 30 november 2009. Förvärvet genomfördes i två steg. Först förvärvade föreningen dotterbolaget Rambergsstaden 20:3 AB som ägde fastigheterna. Därefter förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheterna från dotterbolaget. Därefter försattes dotterbolaget i likvidation under våren 2010.

### **Föreningens byggnader**

Föreningen byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via kulvertnät från Göteborg Energi.

Fastigheten är bebyggd 1942 (Lammelyckan) respektive 1943 (Enekullegatan) och består av 2 tvåvånings bostadshus med inredda vindslägenheter, 4 st.

Byggnadernas bostadsarea uppgår till 1556 m<sup>2</sup> och 224 m<sup>2</sup> lokaler.

### **Lägenheter och kontorslokal**

Föreningen upplåter vid årsskiftet 19 lägenheter med bostadsrätt och 9 lägenheter med hyresrätt.

### **Lägenhetsfördelning**

16 st 3 rum och kök  
8 st 2 rum och kök  
4 st 1 rum och kök

I byggnaden finns även 4 lokaler, samtliga är uthyrda.

### **Fastighetens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades inför förvärvet och som sträcker sig till år 2019. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Under våren 2011 kommer en ny underhållsplan som sträcker sig över en 30-årsperiod att beställas för att bättre kunna planera föreningens underhåll.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till cirka 435 kkr under den kommande 10-årsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet kommer att täckas av likvida medel.

Nedanstående åtgärder har utförts eller planeras att åtgärdas

| Åtgärd  | År   |
|---|------|
| Byte av tvättmaskiner och torkaggregat i tvättstugor  | 2010 |
| Uteplats anlagd samt plantering av buskar             | 2010 |
| Förbättring av märkning i elcentraler                 | 2010 |
| Förbättring av belysning i vindsförråd                | 2010 |
| Översyn av takpannor                                  | 2011 |
| Översyn av ventilation                                | 2011 |
| Justering och smörjning av blandare i hyreslägenheter | 2012 |
| Byte och justering av termostater på element          | 2013 |
| Målning av takhuvar                                   | 2013 |
| Filmning av spillvattensystem under bottenplatta      | 2013 |
| Fasadtvätt  | 2014 |

**Fastighetsförvaltning**

Föreningen har avtal med Ariadne Företag AB om ekonomisk förvaltning och med Hagwalls fastighetsservice om fastighetsskötsel.

**Medlemmar**

Antal medlemmar i föreningen var vid årsskiftet 19 st. Juridisk person kan vägras inträde i föreningen.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5% av basbelopp, 1 070 kronor. Pansättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1% av basbeloppet, 428 kronor.

**Styrelsens sammansättning**

Henrik Sandgren, Ordförande  
Daniel Nilsson  
Marcus Siegmund

**Suppleanter**

Karin Berggren  
Fredrik Hasselblad

**Revisor**

Till revisor i föreningen har valts Åsa Önfelt.

**Föreningens ekonomi**

Styrelsen följer den ekonomiska planen.

Fastighetsskatt erläggs med 1% av fastighetens taxeringsvärde avseende lokaler och kommunal fastighetsavgift erläggs med för närvarande 1 277 kr per lägenhet och år.

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

### Verksamheten under räkenskapsåret

Uteplats anläggs gemensamt av medlemmarna i föreningen. Utemiljön kring husen fräschas upp genom plantering av buskar och häckar. Plantering av återstående häckar mot Lammelyckan samt grässådd köps in. Nya tvättmaskiner har installerats och torkaggregaten har bytts ut. Det ger god tillgänglighet i tvättstugorna och sänker föreningens elkostnad

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut:

Vindslägenheten i 15A säljs av föreningen. Innan försäljning målas lägenheten och nytt golv läggs in.

Föreningens stuprör i koppar blir stulna och ersätts av nya rör i vit plåt. Samtidigt görs en översyn av takpannorna och trasiga takpannor ersätts.

Nya vattenmätare installeras i fastigheten för att sänka föreningens vattenkostnader.

Ny underhållsplan för de kommande 30-årsperioden beställs.

Föreningen har gemensam städdag 9 april och städar ur förråd på vinden och i källaren.

### Flerårsjämförelse

|                                   |     | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta | kr  | 598         | 598         |
| Lån per kvm boyta                 | kr  | 7 191       | 8 676       |
| Insats per kvm bostadsrättsyta    | kr  | 9 582       | 9 555       |
| Genomsnittlig skuldränta          | %   | 2,6         | 2,0         |
| Fastighetens belåningsgrad        | %   | 58,1        | 61,8        |
| Taxeringsvärde                    | tkr | 13 363      | 13 168      |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Nyckeltalen avser endast 1 månad och redovisas därför i begränsad omfattning.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|   |          |
|---|----------|
| Balanserat resultat                           | -39 799  |
| Årets resultat                                | -88 845  |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | -28 209  |
|   | <hr/>    |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande    | -156 853 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| att i ny räkning överförs | -156 853 |
|                           | <hr/>    |
|                           | -156 853 |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2010-01-01<br/>-2010-12-31</b> | <b>2009-11-30<br/>-2009-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>  |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter   |            | 611 297                           | 49 027                            |
| Hysesintäkter   | 2          | 645 213                           | 53 466                            |
| <b>Summa nettoomsättning</b>  |            | <u>1 256 510</u>                  | <u>102 493</u>                    |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>                                |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader   | 3          | -710 730                          | -57 190                           |
| Administrationsomkostnader  | 4          | -43 777                           | -9 334                            |
| Övriga kostnader  | 5          | -85 556                           | -                                 |
| <b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>                          |            | <u>-840 063</u>                   | <u>-66 524</u>                    |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar                           | 6          | -174 230                          | -13 549                           |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>                                   |            | 242 217                           | 22 420                            |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>                            |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                | 7          | -331 062                          | -62 219                           |
| <b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>                      |            | <u>-331 062</u>                   | <u>-62 219</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                  |            | -88 845                           | -39 799                           |
| <b>Årets förlust</b>  |            | <u>-88 845</u>                    | <u>-39 799</u>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)                         |            | -88 845                           | -39 799                           |
| Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll            |            | -28 209                           | -2 448                            |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>        |            | <u>-117 054</u>                   | <u>-42 247</u>                    |

R

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 22 023 203        | 21 852 196        |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u>     |            |                   |                   |
| Andelar dotterbolag                          | 8          | 82 259            | 60 322            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>22 105 462</b> | <b>21 912 518</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>               |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga fordringar               | 9          | 82 337            | 136 879           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10         | 27 899            | 75 170            |
|  |            | 110 236           | 212 049           |
| <u>Kassa och bank</u>                        |            | 793 715           | 1 030 923         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>903 951</b>    | <b>1 242 972</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |            | <b>23 009 413</b> | <b>23 155 490</b> |

2

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2010-12-31</b> | <b>2009-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          | 11         |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |            |                   |                   |
| Insatskapital                                |            | 10 023 747        | 9 402 374         |
| Yttre fond                                   |            | 2 448             | -                 |
|  |            | <u>10 026 195</u> | <u>9 402 374</u>  |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -42 247           | -                 |
| Årets förlust                                |            | -88 845           | -39 799           |
|  |            | <u>9 895 103</u>  | <u>9 362 575</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12         | 12 715 000        | 13 500 000        |
|  |            | <u>12 715 000</u> | <u>13 500 000</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12         | 85 000            | -                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 201 101           | 73 134            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | -                 | 15 213            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 113 209           | 204 568           |
|  |            | <u>399 310</u>    | <u>292 915</u>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <u>23 009 413</u> | <u>23 155 490</u> |
| <br>   |            |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>                    | 14         | 13 500 000        | 13 500 000        |
| <br>   |            |                   |                   |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>                   |            | Inga              | Inga              |

2



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Jaktherrens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 10 - 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

**Not 2 Hyresintäkter**

|                          | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|--------------------------|---|---|
| Hyresintäkter, lokaler   | 67 909                                  | 3 700                                   |
| Hyresintäkter p-platser  | 30 250                                  | 700                                     |
| Hyresintäkter lägenheter | 547 054                                 | 49 066                                  |
| Summa                    | <u>645 213</u>                          | <u>53 466</u>                           |

**Not 3 Driftskostnader**

|                        | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|------------------------|---|---|
| Fjärrvärme             | 213 760                                 | 28 474                                  |
| El                     | 55 071                                  | 5 023                                   |
| VA                     | 68 912                                  | 5 913                                   |
| Städning               | 48 586                                  | 7 336                                   |
| Renhållning            | 81 187                                  | 8 194                                   |
| Utemiljö               | 52 909                                  | -                                       |
| Tvättstuga             | 5 497                                   | -                                       |
| Reparation o underhåll | 19 089                                  | -                                       |
| Försäkring             | 13 166                                  | 1 088                                   |
| Com hem                | 29 383                                  | 1 162                                   |
| Fastighetsskatt        | 40 646                                  | -                                       |
| Fastighetsskötsel      | 73 810                                  | -                                       |
| Övriga driftskostnader | 8 715                                   | -                                       |
|                        | <u>710 731</u>                          | <u>57 190</u>                           |

**Not 4 Administrationsomkostnader**

|                       | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|-----------------------|---|---|
| Ekonomisk förvaltning | 32 650                                  | 9 334                                   |
| Revisionsarvode       | 8 750                                   | -                                       |
| Övriga omkostnader    | 2 377                                   | -                                       |
|                       | <u>43 777</u>                           | <u>9 334</u>                            |

**Not 5 Övriga kostnader**

|                                  | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Styrelsearvode                   | 32 263                                  | -                                       |
| Sociala avgifter styrelsearvode  | 10 138                                  | -                                       |
| Kostnader avveckling dotterbolag | 38 438                                  | -                                       |
| Advokatkostnader                 | 3 000                                   | -                                       |
| Övriga kostnader                 | 1 717                                   | -                                       |
|                                  | <hr/>                                   | <hr/>                                   |
| Summa                            | 85 556                                  | 0                                       |

**Not 6 Byggnader och mark**

|  | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden               | 21 865 745        | -                 |
| Inköp/Aktiveringar                                     | 345 237           | 21 865 745        |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden               | 22 210 982        | 21 865 745        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                    | -13 549           | -                 |
| Årets avskrivningar                                    | -174 230          | -13 549           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                    | -187 779          | -13 549           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående restvärde enligt plan                         | 22 023 203        | 21 852 196        |
| I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med       | 5 606 377         | 5 606 377         |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                  |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnader                               | 9 403 000         | 9 792 000         |
| Taxeringsvärde mark                                    | 3 960 000         | 3 376 000         |
| Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: |                   |                   |
| Bostäder   | 9 178 000         | 9 389 000         |
| Lokaler  | 225 000           | 403 000           |

R

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                 | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|---------------------------------|---|---|
| Räntekostnader                  | 331 062                                 | 22 219                                  |
| Nedskrivning aktier dotterbolag | -                                       | 40 000                                  |
| Summa                           | <u>331 062</u>                          | <u>62 219</u>                           |

**Not 8 Andelar dotterbolag**

|  | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|--|---|---|
| Köp Rambergsstaden 20:3 AB               | 60 322                                  | 100 322                                 |
| Nedskrivning dotterbolag                 | -                                       | -40 000                                 |
| Uppskrivning av nedskrivning dotterbolag | 21 937                                  | -                                       |
| Summa                                    | <u>82 259</u>                           | <u>60 322</u>                           |

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

|                           | <u>2010-01-01</u><br><u>-2010-12-31</u> | <u>2009-11-30</u><br><u>-2009-12-31</u> |
|---------------------------|---|---|
| Fordringar Dan Andersson  | -                                       | 8 746                                   |
| Avräkningskonto Ariadne F | 82 337                                  | 128 133                                 |
| Summa                     | <u>82 337</u>                           | <u>136 879</u>                          |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                   | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förbetalda försäkringspremier     | 13 172            | -                 |
| Förutbetald ekonomisk förvaltning | 7 750             | -                 |
| Förutbetalda hyresintäkter        | -                 | 63 202            |
| Förutbetald försäkringspremie     | -                 | 11 968            |
| Förutbetald Comhem                | 6 977             | -                 |
| Summa                             | <u>27 899</u>     | <u>75 170</u>     |

**Not 11 Eget kapital**

|  | <u>Insats-<br/>kapital</u> | <u>Upplåtelse-<br/>avgifter</u> | <u>Fond för yttre<br/>underhåll</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> |
|--|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Eget kapital 2009-11-30</b>         | -                          | -                               | -                                   | -                              | -                         |
| Insatt kapital                         | 9 402 374                  | -                               | -                                   | -                              | -                         |
| Årets resultat                         |                            |                                 |                                     |                                | -39 799                   |
| <b>Eget kapital 2009-12-31</b>         | 9 402 374                  | 0                               | 0                                   | 0                              | -39 799                   |
| Reservering till yttre fond            | -                          | -                               | 2 448                               | -2 448                         | -                         |
| Försäljning lägenhet                   | 614 263                    | 7 110                           | -                                   | -                              | -                         |
| Omföring av föregående års<br>resultat | -                          | -                               | -                                   | -39 799                        | 39 799                    |
| Årets resultat                         | -                          | -                               | -                                   | -                              | -88 845                   |
| <b>Eget kapital 2010-12-31</b>         | 10 016 637                 | 7 110                           | 2 448                               | -42 247                        | -88 845                   |

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare    | Ränta % | Amortering/år | Konverteringsdag | Lånebelopp<br>2009-12-31 |
|---------------|---------|---------------|------------------|--------------------------|
| SBAB          | 4,000   | 85 000        | 2014-10-09       | 2 715 000                |
| SBAB          | 2,800   | 0             | 2011-12-01       | 2 800 000                |
| SBAB          | 3,130   | 0             | 2013-03-01       | 2 900 000                |
| SBAB          | 2,930   | 0             | 2011-11-30       | 4 385 000                |
| <b>Totalt</b> |         |               |                  | <b>12 800 000</b>        |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|  | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntor                        | -                 | 22 219            |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | 72 563            | 128 133           |
| Upplupen fjärrvärme                    | -                 | 28 474            |
| Upplupen fastighetsskatt               | 40 646            | -                 |
| Upplupen el                            | -                 | 5 023             |
| Upplupen VA                            | -                 | 5 913             |
| Upplupen administration                | -                 | 9 334             |
| Upplupen renhållning                   | -                 | 4 310             |
| Upplupen kabel-tv                      | -                 | 1 162             |
| <b>Summa</b>                           | <u>113 209</u>    | <u>204 568</u>    |

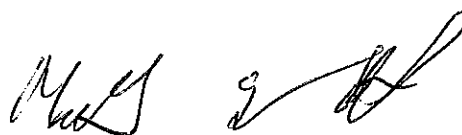
**Not 14 Ställda säkerheter**

|   | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut | 13 500 000        | 13 500 000        |
|   | <u>13 500 000</u> | <u>13 500 000</u> |

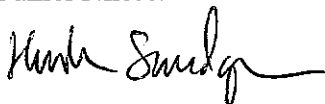
Göteborg 2011- 05-20



Daniel Nilsson



Marcus Siegmund



Henrik Sandgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2011- 05-26.



Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Jaktherren**

Org nr 769620-2691

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jaktherren för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 26 maj 2011

Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor

