



Styrelsen för HSB brf Pastorn i Umeå

Org.nr: 716463-7212

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pastorn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ringaren 2 i Umeå som byggdes år 1991 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2010-08-02.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-05-11. På stämman deltog 30 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 67 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

Styrelse

| | |
|------------------|---|
| Sune Nilsson | ordförande |
| Torbjörn Åström | vice ordförande |
| Susanne Gillberg | vice sekreterare |
| Erik Selander | ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige |

Styrelsesuppleanter har varit Erik Lundquist, Gunnar Hultgren och Maria Hammarberg Larsson, utsedd av HSB Umeås fullmäktige.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden inkl konstituerande möte och bygginformationsmöte.

Styrelsearbetet har förlöpt i mycket god anda och samstämmighet. Såväl ordinarie ledamöter som suppleanter har varit engagerade i arbetet och utfört ålagda uppdrag på ett förtjänstfullt sätt.

Revisor

Revisor har varit Anna Seedorf med Gösta Hedlund som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Sune Nilsson med Torbjörn Åström som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Berit Seedorf sammankallande och Helena Lindgren.

Studie-, miljö- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör ej utsedd. Föreningens fritidskommitté har bestått av Annie Berggren, Elisabeth Sandström, Helena Lindgren, Thorbjörn Norman och Maj Norman.

- Sedvanlig vår- och höststädning. Vid vårstädningen utfördes blomplantering och viss gödsling av gräsmattor, även div målningsarbeten. I samband med städdagarna bjöds på fika och varmkorv.
- 2010-12-01 hölls 20-års jubileumsfest (20 års edan första hyresgästen flyttade in i området). Föreningen bjöd på buffé (julmat) och avslutade med kaffe och tårta. Fiskdamm till barnen. Ett 60-tal medlemmar deltog. En eloge till fritidskommittén för ett mycket uppoffrande arbete.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 66 medlemslägenheter har under 9 överlåtits.

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u> | <u>Total yta (kvm)</u> |
|--------------|--------------------------|------------------------|
| 66 | lägenheter (bostadsrätt) | 5388 |
| 1 | Kvarterslokal | 109 |
| 1 | lokaler (hyresrätt) | 8 |
| 1 | förråd | 13 |

På föreningens fastigheter finns 61 parkeringsplatser, varav 2 är reserverade för servicefordon.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Trappstädning och inre renhållning har utförts av HSB

Vicevärd i föreningen har varit Gun-Britt Björklund.

Ekonomi

Resultat och ställning

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> | <u>2008</u> | <u>2007</u> | <u>2006</u> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr | 4509 | 4 530 | 4 381 | 4 385 | 4 266 |
| Rörelseresultat tkr | 1748 | 1 777 | 1 877 | 1 407 | 1 941 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 876 | 742 | 353 | -133 | 467 |
| Resultat efter föreslagen vinstdisp. tkr | 320 | 319 | -76 | -83 | - 94 |
| Balansomslutning tkr | 48 133 | 48 225 | 48 056 | 48 105 | 48 733 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 2686 | 2 264 | 1 834 | 1 884 | 1 324 |
| Avgifts- och hyresbortfall bostäder i % | 0,19 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnader kr/m ² bostadsyta | 401 | 361 | 339 | 335 | 324 |
| Långfristiga skulder per m ² bostadsyta | 6450 | 6 608 | 6 702 | 6798 | 6 890 |
| Genomsnittsränta på lån % | 2,46 | 2,86 | 4,32 | 4,28 | 3,99 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 811 | 811 | 788 | 788 | 756 |

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

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

Under året har ombyggnad och underhåll skett

- På altantak till kvartersgården
- Ombyggnation av lekplatserna efter anmärkningar vid årlig besiktning
- Plantering av nya bärbuskar och flyttning av blommande buskar
- Ny belysning i höghusens hissar
- Komplettering av bord och stolar till kvartersgården
- Ny utegrupp inköpt till kvartersgården

Aktiviteter

Styrelsen har haft ambitionen att hålla kostnaderna nere utan att pruta på kvalitet och miljöhänsyn, göra området attraktivt för såväl de boende som framtida ev spekulanter.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2011

I budgeten har hänsyn tagits till att kostnaden för el och fjärrvärme ökar.

Räntekostnaderna beräknas öka under 2011. Lånen beräknas ha en snittränta på 2,75 % under året.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 1 044 000 kr vilket är utifrån föreningens uppdaterade underhållsplan. Utifrån densamma har uppgiften hämtats om nästa års planerade underhållskostnad 843 000 kr.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att hålla hyror och avgifter oförändrade under 2011-03-09

Styrelsens övriga kommentarer:

Under budgetåret har ett kostsamt topplån genom byte av bank omvandlats till ett bottenlån med fördelaktig ränta. Två lån har bundits på 5 resp 8 år, vilket medför att drygt 50% av totala lånesumman har bundits på längre tid för att inte förväntade räntehöjningar skall äventyra föreningens ekonomi. Extra amortering på 500 000,- har gjorts under budgetåret.

Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas:

- Byte av spiskåpor och renovering av ventilationsaggregat påbörjas under januari 2011. Antaget anbud inkl moms och konsultkostnader uppgår till omkring 1,5 miljoner kronor. Kostnaden finansieras av egna medel.

Hänsyn till detta har tagits i underhållsplanen.

Övrigt

Fjärrvärmens höjs med 4,5%, sophämtning, vatten och avlopp, kabel-TV, fastighetsförsäkring, kommunal fastighetsavgift, fastighetskötsel, lokalvård, förvaltning höjs 1-3%. Renhållning höjs med 23%!! Renhållningshöjningen mildras för de föreningar som matfallssorterar då ingen kostnad per kilo tas ut från den typen av sopor, vilket brukar motsvara ca 33% av totala vikten. Här kan vi hjälpas åt att spara pengar genom att vara noggranna med sortering. Om vi alla sparar litet - blir det mycket!

Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

| | |
|--------------------------|----------------|
| Fond för yttre underhåll | 2 686 469 |
| Balanserat resultat | 1 020 577 |
| Årets resultat | <u>875 816</u> |
| | 4 582 862 |

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:
Överföring till fond för yttre underhåll sker med 555 667 kr, varav 822 000 kr är en avsättning enligt underhållsplanen och 266 333kr är ett uttag motsvarande årets kostnad.

Till balanserat resultat överförs 320 149 kr, vilket ger följande;

| | |
|--------------------------|------------------|
| Fond för yttre underhåll | 3 242 136 |
| Balanserat resultat | <u>1 340 726</u> |
| | 4 582 862 |

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

**HSB brf Pastorn i Umeå**

| Resultaträkning | | 2010-01-01 2010-12-31 | 2009-01-01 2009-12-31 |
|---|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 4 509 128 | 4 530 415 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -2 160 874 | -1 953 809 |
| Underhåll | Not 3 | -266 333 | -424 082 |
| Fastighetsskatt | | -90 532 | -89 382 |
| Avskrivningar | Not 4 | -243 010 | -285 853 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-2 760 749</u> | <u>-2 753 126</u> |
| Rörelseresultat | | 1 748 380 | 1 777 289 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter | Not 5 | 3 169 | 6 416 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -875 732 | -1 042 148 |
| Summa finansiella poster | | <u>-872 563</u> | <u>-1 035 731</u> |
| Årets resultat | | 875 816 | 741 558 |
| <hr/> | | | |
| Föreslagen vinstdisposition yttre underhållsfond | | | |
| Föreslagen överföring till yttre underhållsfond | Not 12 | -555 667 | -422 918 |
| Resultat efter föreslagen vinstdisposition | | 320 149 | 318 640 |

5

**HSB brf Pastorn i Umeå**

| Balansräkning | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | <u>44 766 733</u> | <u>45 009 743</u> |
| | | 44 766 733 | 45 009 743 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | Not 8 | <u>892 300</u> | <u>892 300</u> |
| | | 892 300 | 892 300 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>45 659 033</u> | <u>45 902 043</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 0 | 222 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 45 335 | 32 968 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | <u>263 424</u> | <u>344 998</u> |
| | | 308 759 | 378 188 |
| Plusgiro och bank | | 2 163 683 | 1 943 250 |
| Kassa | | <u>1 371</u> | <u>1 783</u> |
| | | 2 165 054 | 1 945 033 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 473 813</u> | <u>2 323 220</u> |
| Summa tillgångar | | <u>48 132 846</u> | <u>48 225 263</u> |

**HSB brf Pastorn i Umeå**

| Balansräkning | | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | Not 11 | | |
| Insatser | | 7 259 646 | 7 259 646 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 2 686 469 | 2 263 551 |
| | | <u>9 946 115</u> | <u>9 523 197</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 020 577 | 701 937 |
| Årets resultat | | 875 816 | 741 558 |
| | | <u>1 896 393</u> | <u>1 443 495</u> |
| Summa eget kapital | | <u>11 842 508</u> | <u>10 966 692</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 34 753 668 | 35 606 246 |
| | | <u>34 753 668</u> | <u>35 606 246</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 | 420 468 | 506 250 |
| Leverantörsskulder | | 256 903 | 236 643 |
| Fond för inre underhåll | Not 14 | 284 917 | 294 262 |
| Övriga skulder | Not 15 | 5 786 | 1 064 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 568 596 | 614 107 |
| | | <u>1 536 669</u> | <u>1 652 326</u> |
| Summa skulder | | <u>36 290 337</u> | <u>37 258 572</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>48 132 846</u> | <u>48 225 263</u> |
| Poster inom linjen | | | |
| Uttagna pantbrev i fastighet | | 62 413 000 | 62 413 000 |
| <i>varav ej utnyttjad del</i> | | 27 238 864 | 26 300 504 |
| Ansvarsförbindelser | | 541 805 | 611 805 |

M



HSB brf Pastorn i Umeå

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig 20-30 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,4% av anskaffningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i HSB Vind värderas till anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | <u>2010-01-01</u> <u>2010-12-31</u> | <u>2009-01-01</u> <u>2009-12-31</u> |
|--|--|--|
| Ersättningar till förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut | 34 303 | 89 975 |
| Vicevärdsarvode | 24 999 | 20 300 |
| Föreningsvald revisor | 3 000 | 2 500 |
| Andra ersättningar | 62 325 | 17 680 |
| | 124 628 | 130 455 |
| Anställda | | |
| Löner och ersättningar | 15 200 | 12 300 |
| Sociala kostnader | 30 576 | 26 784 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 585 | 250 |
| | 31 161 | 27 034 |
| Totalt | 170 989 | 169 789 |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.


HSB brf Pastorn i Umeå

| Noter | 2010-01-01 2010-12-31 | 2009-01-01 2009-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter bostäder | 4 371 480 | 4 371 480 |
| Hyror lokaler | 25 200 | 25 500 |
| Hyror garage, p-platser | 172 884 | 173 089 |
| Övriga avgifter | 8 500 | 18 200 |
| Övriga intäkter | 18 991 | 17 092 |
| <i>Brutto</i> | <u>4 597 055</u> | <u>4 605 361</u> |
| | | |
| Avsättning till inre fond | -53 901 | -53 901 |
| Hyresbortfall bostäder och lokaler | -8 400 | -2 800 |
| Hyresbortfall garage och p-platser | -25 625 | -18 245 |
| Summa | <u>4 509 128</u> | <u>4 530 415</u> |
| | | |
| Not 2 Drift | | |
| Personalkostnader | 170 989 | 169 789 |
| Fastighetskötsel och lokalvård | 274 687 | 267 473 |
| Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm. | 158 079 | 154 351 |
| Reparationer | 92 261 | 97 633 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 304 694 | 239 228 |
| Uppvärmning | 531 105 | 460 171 |
| Vatten | 126 026 | 123 657 |
| Renhållning | 80 508 | 80 751 |
| Kabel-TV | 50 716 | 24 982 |
| Internet - datadrift | 67 350 | 67 345 |
| Övriga avgifter | 102 481 | 99 460 |
| Förvaltningsarvoden 1) | 136 753 | 133 443 |
| Övriga driftskostnader | 65 227 | 35 526 |
| | <u>2 160 874</u> | <u>1 953 809</u> |
| <small>1) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 7258 kr (6730 kr) samt administrationsarvode till HSB Umeå med 105112 kr (101044 kr)</small> | | |
| | | |
| Not 3 Underhåll | | |
| Avlopps renovering | 0 | 288 912 |
| Byte klinkergolv kvartersgården | 0 | 54 545 |
| OVK besiktning | 0 | 30 625 |
| Energibesiktning | 44 125 | 0 |
| Ombyggnation bredband | 42 513 | 0 |
| Putsning sockel | 17 136 | 0 |
| Ombyggnation lekplats | 103 945 | 0 |
| Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll | 58 614 | 50 000 |
| | <u>266 333</u> | <u>424 082</u> |
| | | |
| Not 4 Avskrivningar | | |
| Byggnader | 233 258 | 223 218 |
| Om- och tillbyggnader | 8 380 | 61 263 |
| Markanläggningar | 1 372 | 1 372 |
| | <u>243 010</u> | <u>285 853</u> |
| | | |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter från bank | 2 686 | 5 713 |
| Övriga ränteintäkter | 483 | 703 |
| | <u>3 169</u> | <u>6 416</u> |
| | | |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 875 732 | 1 041 066 |
| Räntekostnader kortfristiga skulder | 0 | 1 082 |
| | <u>875 732</u> | <u>1 042 148</u> |


HSB brf Pastorn i Umeå

| Noter | 2010-12-31 | 2009-12-31 | |
|---|-------------------|-------------------|---------------|
| Not 7 Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark inklusive ombyggnader | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 68 358 058 | 68 330 627 | |
| Årets investeringar | 0 | 27 431 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 68 358 058 | 68 358 058 | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 248 315 | -3 962 462 | |
| Årets avskrivningar | -243 010 | -285 853 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 491 325 | -4 248 315 | |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -19 100 000 | -19 100 000 | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -19 100 000 | -19 100 000 | |
| Utgående bokfört värde byggnader och mark | 44 766 733 | 45 009 743 | |
| varav byggnader | 38 873 046 | 39 114 684 | |
| varav mark | 5 869 000 | 5 869 000 | |
| varav markanläggning | 24 687 | 26 059 | |
| Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark | 44 766 733 | 45 009 743 | |
| Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 43225000 kr. Värdeår 1991. | | | |
| | Byggnader | Mark | Totalt |
| F. familjhus/bostäder | 34 000 000 | 8 600 000 | 42 600 000 |
| F. familjhus/lokaler | 615 000 | 10 000 | 625 000 |
| | 34 615 000 | 8 610 000 | 43 225 000 |
| Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav | | | |
| Andel i HSB Umeå | 500 | 500 | |
| Andel i HSB Vind Umeå | 831 600 | 831 600 | |
| Andel i Umedalens IT förening | 60 000 | 60 000 | |
| Andel i Kvarkenvind 1 | 200 | 200 | |
| | 892 300 | 892 300 | |



HSB brf Pastorn i Umeå

| Noter | 2010-12-31 | 2009-12-31 | | |
|--|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | | | |
| Skattefordringar | 41 991 | 32 968 | | |
| Skattekonto | 118 | 0 | | |
| Löneförskott | 3 226 | 0 | | |
| | 45 335 | 32 968 | | |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | |
| Ränta | 2 686 | 2 782 | | |
| Fastighetsförsäkring | 0 | 32 481 | | |
| Förutbetalda kostnader | 260 738 | 309 735 | | |
| | 263 424 | 344 998 | | |
| Not 11 Förändring av eget kapital | | | | |
| | Insatser | Balanserat resultat | Underh.- fond | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 7 259 646 | 701 937 | 2 263 551 | 741 558 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | 318 640 | 422 918 * | -741 558 |
| Årets resultat | | | | 875 816 |
| Belopp vid årets slut | 7 259 646 | 1 020 577 | 2 686 469 | 875 816 |
| * Beslutad avsättning 847 tkr överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån. | | | | |
| Not 12 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition | | | | |
| Belopp vid årets ingång | | | 2 263 551 | 1 834 316 |
| Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut | | | 422 918 | 429 235 |
| Föreslagen överföring enl underhållsplan | | | 822 000 * | 847 000 |
| Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad | | | -266 333 | -424 082 |
| Summa | | | 3 242 136 | 2 686 469 |
| * Föreslagen avsättning överrensstämmer med den i underhållsplanen rekommenderade nivån. | | | | |
| Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | |
| Låneinstitut | Räntesats | Villkorsändring | | |
| Swedbank | | | | 9 800 000 |
| Spintab | | | | 10 000 000 |
| Stadshypotek | 196483 | 1,29% rörlig ränta | 10 000 000 | |
| Stadshypotek | 197437 | 2,37% 2011-02-03 | 6 444 136 | 7 312 496 |
| Stadshypotek | 197530 | 3,45% 2015-04-30 | 9 775 000 | |
| Stadshypotek | 198396 | 3,93% 2018-06-01 | 8 955 000 | 9 000 000 |
| | | | 35 174 136 | 36 112 496 |
| Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år | | | -420 468 | -506 250 |
| | | | 34 753 668 | 35 606 246 |
| Beräknad långfristig skuld till kreditinstitut om 5 år | | | 33 071 796 | |
| Not 14 Fond för inre underhåll | | | | |
| Belopp vid årets ingång | | | 294 262 | 290 434 |
| Årets avsättning | | | 53 901 | 53 901 |
| Uttag under året | | | -63 246 | -50 074 |
| Belopp vid årets utgång | | | 284 917 | 294 262 |


HSB brf Pastorn i Umeå

| Noter | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Not 15 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Preliminärskatt | 4 320 | 742 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatt december | 1 466 | 322 |
| (Mer övriga skulder) | 0 | 0 |
| | 5 786 | 1 064 |
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 60 251 | 117 684 |
| Övriga upplupna kostnader | 136 555 | 151 799 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 371 790 | 344 624 |
| | 568 596 | 614 107 |
| Belopp vid årets ingång | 611 805 | 681 805 |
| Årets avgäld | -70 000 | -70 000 |
| Summa | 541 805 | 611 805 |

Umeå, den / 2011

Sune Nilsson

Torbjörn Åström

Susanne Gilberg

Erik Selander

Britt-Marie Johansson

Vår revisionsberättelse har 11-03 31 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anna Seedorf

Av stämman vald revisor

 Pia Andersson
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbundet utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pastorn i Umeå Organisationsnummer 716463-7212

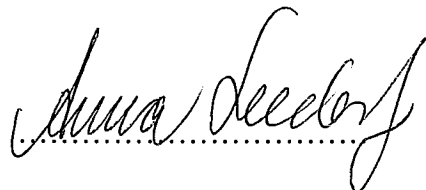
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Pastorn i Umeå för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

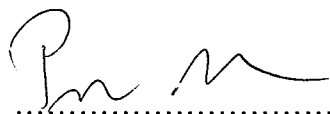
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Umeå den 31/3 2011



Anna Seedorf
Av föreningen vald revisor



P. Andersson
Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor