



# Styrelsen för HSB brf Ekorren i Umeå

Org.nr: 794000-0974

---

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2008-01-01 - 2008-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ekorren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01--2008-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2008

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Böleå 7:20 och 7:21 i Umeå som byggdes år 1978, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt medhjälpförsäkring.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2008-05-07 och 2008-09-01.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2008-05-13. På stämman deltog 28 medlemmar.

Extra föreningsstämma avhölls 2008-10-27. På stämman deltog 38 medlemmar. Stämman behandlade frågan om utvidgning av föreningens verksamhet som andelsägare i HSB Vind Umeå ek för.

Föreningen hade vid årets slut 141 medlemmar varav HSB Umeå är en medlem.

#### Styrelse

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Kerstin Jacobsson    | ordförande                              |
| Roland Hörnberg      | vice ordförande                         |
| Kjell-Ove Lindgren   | sekreterare                             |
| Alexander Kashanifar | vice sekreterare                        |
| Veronica Abnersson   | ledamot                                 |
| Assar Burvall        | ledamot                                 |
| Håkan Ottosson       | ledamot utsedd av HSB Umeås fullmäktige |

Styrelsesuppleanter har varit Alexander Kashanifar, Åse Larsson, Titti Ådén och Marie-Louise Rönmark, utsedd av HSB Umeås fullmäktige.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Revisor har varit Lars Bodén med suppleant Gun Friman, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

#### Representanter i HSB Umeå fullmäktige

Föreningens representant i HSB Umeå fullmäktige var Kerstin Jacobsson med Roland Hörnberg som suppleant.

5

### Valberedning

Valberedningen har varit Ulrika Gustafsson sammankallande, Lena Granberg och Annkatrin Granberg.

### Studie-, miljö- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har styrelsen varit.

Fritidskommittén har bestått av Veronica Abnersson sammankallande och Maria Björkén-Burman, Inger Ritschewald och Margareta Östlund.

I november anordnades 30-års jubileum för föreningens medlemmar.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 140 medlemslägenheter har under året 13 överlåtits.

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u>         | <u>Total yta (kvm)</u> |
|--------------|--------------------------|------------------------|
| 140          | lägenheter (bostadsrätt) | 13 236                 |
| 2            | lokaler (hyresrätt)      | 39                     |
| 2            | kvartershus              | 220                    |

På föreningens fastigheter finns 109 garage och 96 parkeringsplatser.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av HSB Umeå ek för. Den tekniska förvaltningen har skötts av Samhall AB.

Vicevärd i föreningen har varit Mikael Enqvist.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

|                                                    | <u>2008</u> | <u>2007</u> | <u>2006</u> | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                                | 6 634       | 6 602       | 6 592       | 6 596       | 6 602       |
| Rörelseresultat tkr                                | -445        | 2 037       | 1 607       | 2 367       | 3 268       |
| Resultat efter finansiella poster tkr              | -1 736      | 742         | 187         | 887         | 1 753       |
| Resultat efter föreslagen resultatdisp. tkr        | 151         | 69          | 42          | -128        | 207         |
| Balansomslutning tkr                               | 35 636      | 37 301      | 37 017      | 37 511      | 37 221      |
| Fond för yttre underhåll tkr                       | 3 379       | 2 706       | 2 561       | 1 546       | 0           |
| Avgifts- & hyresbortfall bostäder o lokaler %      | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Driftskostnader kr/m <sup>2</sup> bostadsyta       | 176         | 170         | 173         | 172         | 147         |
| Långfristiga skulder per m <sup>2</sup> bostadsyta | 2 000       | 2 049       | 2 098       | 2 146       | 2 195       |
| Genomsnittsränta på lån %                          | 5,37        | 5,21        | 5,20        | 5,19        | 5,19        |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>     | 483         | 483         | 483         | 483         | 483         |

Stora underhållsåtgärder är utförda under året vilket innebär att resultatet påverkas negativt. Den del av resultatet som avser underhållsåtgärder disponeras från fonden för yttre underhåll.

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Under året har följande ombyggnad och underhåll utförts:

- Yttre underhåll slutfört på fyra fastigheter samt påbörjat på ytterligare fastigheter, brädbyten och målning
- Uppbyggnad av ny garagelänga p g a brand, 11 garage
- Takrenovering på 4 fastigheter

Underhåll är finansierat genom egna medel.

### Aktiviteter

Styrelsen har haft ambition att fortlöpande underhålla och förbättra fastigheter och grönområden.

## Förväntad framtida utveckling

### Budget för år 2009

Budget för 2009 visar på ett resultat efter avsättning till underhållsfond på 314 900 kr. Hänsyn har tagits till generella prisökningar.

### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna lämnas oförändrade fr.o.m. 2009-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån är fortsatt 483 kr per kvm.

### Framtida underhåll

Av större planerade underhållsåtgärder i framtiden kan nämnas

- Slutförande av yttre underhåll av 4 fastigheter, brädbyten och målning
- Byte av takpapp
- Asfaltomläggning

Vissa underhåll är inplanerade i underhållsplanen.

## Förslag till resultatdisposition

Kontoställning yttre fond samt fritt eget kapital före stämmobeslut:

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Fond för yttre underhåll | 3 378 593         |
| Balanserat resultat      | 1 495 053         |
| Årets resultat           | <u>-1 735 715</u> |
|                          | 3 137 931         |

Styrelsen föreslår följande fördelning av årets resultat och balanserat resultat:  
Disponering från fond för yttre underhåll sker med 1 887 378 kr, varav 1 610 000 kr är en avsättning enligt underhållsplan och 3 497 378 kr är ett uttag motsvarande årets kostnad.  
Till balanserat resultat överförs 151 663 kr, vilket ger;

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Fond för yttre underhåll | 1 491 215        |
| Balanserat resultat      | <u>1 646 716</u> |
|                          | 3 137 931        |

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

**HSB brf Ekorren i Umeå**

| <b>Resultaträkning</b>                                  |        | <b>2008-01-01<br/>2008-12-31</b> | <b>2007-01-01<br/>2007-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                                  | Not 1  | <b>6 633 695</b>                 | <b>6 601 692</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                              |        |                                  |                                  |
| Drift                                                   | Not 2  | -2 334 570                       | -2 245 278                       |
| Underhåll                                               | Not 3  | -3 497 378                       | -1 335 177                       |
| Fastighetsskatt                                         |        | -324 055                         | -310 988                         |
| Avskrivningar                                           | Not 4  | -922 779                         | -673 529                         |
| Summa fastighetskostnader                               |        | -7 078 782                       | -4 564 972                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                  |        | <b>-445 087</b>                  | <b>2 036 720</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                               |        |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter               | Not 5  | 181 822                          | 169 243                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter              | Not 6  | -1 472 450                       | -1 463 897                       |
| Summa finansiella poster                                |        | -1 290 628                       | -1 294 654                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                |        | <b>-1 735 715</b>                | <b>742 066</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                   |        | <b>-1 735 715</b>                | <b>742 066</b>                   |
| <b>Föreslagen vinstdisposition yttre underhållsfond</b> |        |                                  |                                  |
| Föreslagen disponering yttre underhållsfond             | Not 13 | 1 887 378                        | -672 823                         |
| <b>Resultat efter föreslagen vinstdisposition</b>       |        | <b>151 663</b>                   | <b>69 243</b>                    |

**HSB brf Ekorren i Umeå****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

32 004 367

31 510 156

Inventarier

Not 8

5 276

7 915

32 009 643

31 518 071

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

198 900

500

Summa anläggningstillgångar

32 208 543

31 518 571

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 149

1 090

Övriga fordringar

Not 10

79 495

96 207

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

444 331

303 209

524 975

400 506

*Kassa och bank*

Plusgiro och bank

2 902 553

5 381 481

Summa omsättningstillgångar

3 427 528

5 781 988

**Summa tillgångar****35 636 071****37 300 559**

**HSB brf Ekorren i Umeå****Balansräkning****2008-12-31****2007-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Not 12

Insatser

3 043 600

3 043 600

Fond för yttre underhåll

Not 13

3 378 593

2 705 770

6 422 193

5 749 370

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 495 052

1 425 810

Årets resultat

-1 735 715

742 066

-240 662

2 167 875

Summa eget kapital

6 181 531

7 917 245

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

26 475 391

27 119 391

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

644 000

644 000

Leverantörsskulder

576 309

451 970

Fond för inre underhåll

Not 15

553 682

540 348

Övriga skulder

Not 16

3 457

64 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 201 701

563 361

2 979 149

2 263 922

Summa skulder

29 454 540

29 383 313

**Summa eget kapital och skulder****35 636 071****37 300 559****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Uttagna pantbrev i fastighet

34 774 513

34 774 513

varav ej utnyttjad del

7 655 122

7 011 122

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



**HSB brf Ekorren 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. Årets avskrivning uppgår till 2,4 % av anskaffningsvärdet.

**Ombyggnader**

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.

**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**

Föreningen inkomstbeskattas med utgångspunkt av kapitalintäkter. Därutöver är intäkter som inte betraktas som fastighetsrelaterade skattepliktiga. Från dessa intäkter får avdrag göras för de kostnader som finns för att erhålla dessa intäkter. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 20 722 438 kr, en minskning med 179 457 kr jämfört med föregående år.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

|                                          | <b>2008-01-01</b><br><b>2008-12-31</b> | <b>2007-01-01</b><br><b>2007-12-31</b> |
|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Ersättningar till förtroendevalda</b> |                                        |                                        |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut       | 79 557                                 | 78 073                                 |
| Vicevärdsarvode                          | 50 000 *                               | 37 500                                 |
| Föreningsvald revisor                    | 3 500                                  | 3 500                                  |
| Andra ersättningar                       | 10 000                                 | 5 500                                  |
|                                          | <b>143 057</b>                         | <b>124 573</b>                         |
| <br><b>Anställda</b>                     |                                        |                                        |
| Löner och ersättningar                   | <b>64 800</b>                          | <b>56 000</b>                          |
| <br><b>Skatter och avgifter</b>          |                                        |                                        |
| Sociala kostnader                        | 45 974                                 | 39 143                                 |
| Pensionskostnader och förpliktelser      | 56                                     | 2 098                                  |
|                                          | <b>46 030</b>                          | <b>41 241</b>                          |
| <br><b>Totalt</b>                        | <b>253 887</b>                         | <b>221 814</b>                         |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

n

**HSB brf Ekorren i Umeå**

| <b>Noter</b> |                                                | <b>2008-01-01<br/>2008-12-31</b> | <b>2007-01-01<br/>2007-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                         |                                  |                                  |
|              | Årsavgifter bostäder                           | 6 386 832                        | 6 391 140                        |
|              | Hyror garage, p-platser                        | 349 955                          | 322 065                          |
|              | Övriga intäkter                                | 6 398                            | 1 607                            |
|              | <i>Brutto</i>                                  | <u>6 743 185</u>                 | <u>6 714 812</u>                 |
|              | <br>Avsättning till inre fond                  | -95 300                          | -95 300                          |
|              | Hysesbortfall garage och p-platser             | -14 190                          | -17 820                          |
|              | <b>Summa</b>                                   | <b>6 633 695</b>                 | <b>6 601 692</b>                 |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                   |                                  |                                  |
|              | Personalkostnader                              | 253 887                          | 221 814                          |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård                | 390 044                          | 363 287                          |
|              | Snöröjning, sandning, ventilation, hissar, mm. | 206 936                          | 75 209                           |
|              | Reparationer                                   | 248 222                          | 412 792                          |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>                    |                                  |                                  |
|              | El 1)                                          | 192 274                          | 282 458                          |
|              | Vatten                                         | 279 971                          | 255 793                          |
|              | Sophämtning                                    | 217 494                          | 158 879                          |
|              | Kabel-TV                                       | 111 554                          | 124 320                          |
|              | Internet - datadrift                           | 3 450                            | 4 250                            |
|              | Fastighetförsäkring                            | 54 698                           | 51 093                           |
|              | Förvaltningsarvoden 2)                         | 220 489                          | 213 068                          |
|              | Övriga driftskostnader                         | 155 551                          | 82 316                           |
|              |                                                | <b>2 334 570</b>                 | <b>2 245 278</b>                 |

1) I Elkostnad 2008 ingår kreditering från Umeå Energi avseende år 2006 och 2007.

2) I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 8813 kr (8413 kr) samt administrationsarvode till HSB Umeå med 169800 kr (162556 kr)

**HSB brf Ekorren i Umeå**

| <b>Noter</b> |                                                   | <b>2008-01-01<br/>2008-12-31</b> | <b>2007-01-01<br/>2007-12-31</b> |
|--------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Not 3</b> | <b>Underhåll</b>                                  |                                  |                                  |
|              | Panelbyte                                         | 1 536 789                        | 0                                |
|              | Målning                                           | 999 650                          | 0                                |
|              | Ventilationsarbeten                               | 175 000                          | 0                                |
|              | OVK-besiktning                                    | 61 650                           | 0                                |
|              | Byte maskiner tvättstuga                          | 0                                | 139 063                          |
|              | Stamspolning                                      | 0                                | 173 639                          |
|              | Markarbeten                                       | 153 636                          | 718 015                          |
|              | Övrigt genomfört planerat periodiskt underhåll    | 570 653                          | 304 460                          |
|              |                                                   | <b>3 497 378</b>                 | <b>1 335 177</b>                 |
| <b>Not 4</b> | <b>Avskrivningar</b>                              |                                  |                                  |
|              | Byggnader                                         | 668 037                          | 622 300                          |
|              | Restvärdesavskrivning takrenovering               | 199 584                          | 0                                |
|              | Om- och tillbyggnader                             | 52 519                           | 48 590                           |
|              | Inventarier                                       | 2 639                            | 2 639                            |
|              |                                                   | <b>922 779</b>                   | <b>673 529</b>                   |
| <b>Not 5</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                                  |                                  |
|              | Ränteintäkter från bank                           | 178 934                          | 167 154                          |
|              | Övriga ränteintäkter                              | 2 888                            | 2 089                            |
|              |                                                   | <b>181 822</b>                   | <b>169 243</b>                   |
| <b>Not 6</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                                  |                                  |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 1 472 391                        | 1 462 426                        |
|              | Räntekostnader kortfristiga skulder               | 59                               | 1 471                            |
|              |                                                   | <b>1 472 450</b>                 | <b>1 463 897</b>                 |





## HSB brf Ekorren i Umeå

| Noter                                                                   | 2008-12-31        | 2007-12-31        |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7 Materiella anläggningstillgångar</b>                           |                   |                   |
| <b>Byggnader och mark inklusive ombyggnader</b>                         |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                              | 38 225 884        | 38 225 884        |
| Årets investeringar, tak                                                | 1 414 351         | 0                 |
| Årets utrangering p.g.a. investering                                    | -248 683          | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                | 39 391 552        | 38 225 884        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                                     | -6 715 728        | -6 044 838        |
| Årets avskrivningar                                                     | -720 556          | -670 890          |
| Återförda avskrivningar p.g.a utrangering                               | 49 099            |                   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                                     | -7 387 185        | -6 715 728        |
| <b>Utgående bokfört värde byggnader och mark</b>                        | <b>32 004 367</b> | <b>31 510 156</b> |
| varav byggnader                                                         | 29 856 977        | 29 362 766        |
| varav mark                                                              | 2 147 390         | 2 147 390         |
| <b>Sammantaget bokfört värde för byggnader och mark</b>                 | <b>32 004 367</b> | <b>31 510 156</b> |
| Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 68 089 000 kr. Värdeår 1978. |                   |                   |
|                                                                         | <b>Byggnader</b>  | <b>Mark</b>       |
| Småhus/bostäder                                                         | 17 614 000        | 11 200 000        |
| F. familjhus/bostäder                                                   | 30 000 000        | 7 600 000         |
| F. familjhus/lokaler                                                    | 1 019 000         | 656 000           |
|                                                                         | 48 633 000        | 19 456 000        |
| <b>Not 8 Inventarier</b>                                                |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                              | 56 214            | 56 214            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                                | 56 214            | 56 214            |
| Ingående avskrivningar                                                  | -48 299           | -45 660           |
| Årets avskrivningar                                                     | -2 639            | -2 639            |
| Utgående avskrivningar                                                  | -50 938           | -48 299           |
| <b>Utgående planenligt restvärde inventarier</b>                        | <b>5 276</b>      | <b>7 915</b>      |
| <b>Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav</b>                           |                   |                   |
| Andel i HSB                                                             | 500               | 500               |
| Andel i HSB Vind Umeå Ek Förening                                       | 198 400           | 0                 |
|                                                                         | <b>198 900</b>    | <b>500</b>        |



## HSB brf Ekorren i Umeå

| Noter                                                                                            | 2008-12-31     | 2007-12-31          |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>                                                     |                |                     |                   |                   |
| Skattefordringar                                                                                 | 76 441         | 89 521              |                   |                   |
| Skattekonto                                                                                      | 0              | 6 686               |                   |                   |
| Felinbetalning                                                                                   | 3 054          | 0                   |                   |                   |
|                                                                                                  | <b>79 495</b>  | <b>96 207</b>       |                   |                   |
| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>                                       |                |                     |                   |                   |
| Ränta                                                                                            | 154 474        | 115 224             |                   |                   |
| Fastighetsförsäkring                                                                             | 74 282         | 63 517              |                   |                   |
| Övriga förutbetalda kostnader                                                                    | 215 575        | 124 468             |                   |                   |
|                                                                                                  | <b>444 331</b> | <b>303 209</b>      |                   |                   |
| <b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>                                                         |                |                     |                   |                   |
|                                                                                                  | Insatser       | Balanserat resultat | Underh.-<br>fond  | Årets resultat    |
| Belopp vid årets ingång                                                                          | 3 043 600      | 1 425 810           | 2 705 770         | 742 066           |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut                                                                      |                | 69 243              | 672 823 *         | -742 066          |
| Årets resultat                                                                                   |                |                     |                   | -1 735 715        |
| Belopp vid årets slut                                                                            | 3 043 600      | 1 495 052           | 3 378 593         | -1 735 715        |
| * Beslutad avsättning 500tkr överstiger den i underhållsplanen rekommenderade nivån med 500 tkr. |                |                     |                   |                   |
| <b>Not 13 Fond för yttre underhåll inkl föreslagen vinstdisposition</b>                          |                |                     |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång                                                                          |                |                     | 2 705 770         | 2 560 700         |
| Vinstdisposition enligt föregående stämmobeslut                                                  |                |                     | 672 823           | 145 070           |
| Föreslagen överföring enl underhållsplan                                                         |                |                     | 1 610 000         | 2 008 000         |
| Föreslaget uttag motsvarande årets kostnad                                                       |                |                     | -3 497 378        | -1 335 177        |
| <b>Summa</b>                                                                                     |                |                     | <b>1 491 215</b>  | <b>3 378 593</b>  |
| <b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>                                           |                |                     |                   |                   |
| Låneinstitut                                                                                     | Räntesats      | Ränteändring        |                   |                   |
| Nordea                                                                                           | 3,92%          | Rörligt             | 9 411 812         | 9 635 812         |
| Nordea                                                                                           | 5,54%          | 2010-08-18          | 7 273 585         | 7 445 585         |
| Nordea                                                                                           | 5,54%          | 2010-08-18          | 10 433 994        | 10 681 994        |
|                                                                                                  |                |                     | <b>27 119 391</b> | <b>27 763 391</b> |
| Avgår kortfristig del som amorteras inom ett år                                                  |                |                     | -644 000          | -644 000          |
|                                                                                                  |                |                     | 26 475 391        | 27 119 391        |
| <b>Not 15 Fond för inre underhåll</b>                                                            |                |                     |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång                                                                          |                |                     | 540 348           | 547 053           |
| Årets avsättning                                                                                 |                |                     | 95 300            | 95 300            |
| Uttag under året                                                                                 |                |                     | -81 966           | -102 005          |
| Belopp vid årets utgång                                                                          |                |                     | <b>553 682</b>    | <b>540 348</b>    |
| <b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>                                                        |                |                     |                   |                   |
| Preliminärskatt                                                                                  |                |                     | 1 350             | 39 686            |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatt december                                                       |                |                     | 2 107             | 24 557            |
|                                                                                                  |                |                     | <b>3 457</b>      | <b>64 243</b>     |



## HSB brf Ekorren i Umeå

## Noter

2008-12-31

2007-12-31

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 36 210           | 37 228         |
| Övriga upplupna kostnader       | 665 170          | 100 418        |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 500 321          | 425 715        |
|                                 | <b>1 201 701</b> | <b>563 361</b> |

Umeå, den 24/3 2009

  
Kerstin Jacobsson  
Roland Hörnberg  
Kjell-Ove Lindgren  
Veronica Abnersson  
Assar Burvall  
Håkan Ottosson

Vår revisionsberättelse har 09-04-01 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Lars Bodén

Pia Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av stämman vald revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

---

**Till årsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekorren i Umeå**  
**Organisationsnummer 794000-0974**

---

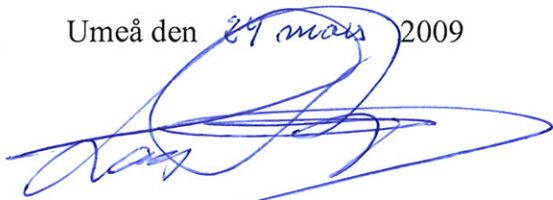
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Ekorren i Umeå för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 24 mars 2009



Lars Bodén  
Av föreningen vald revisor

Umeå 1/4 2009



Pia Andersson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor