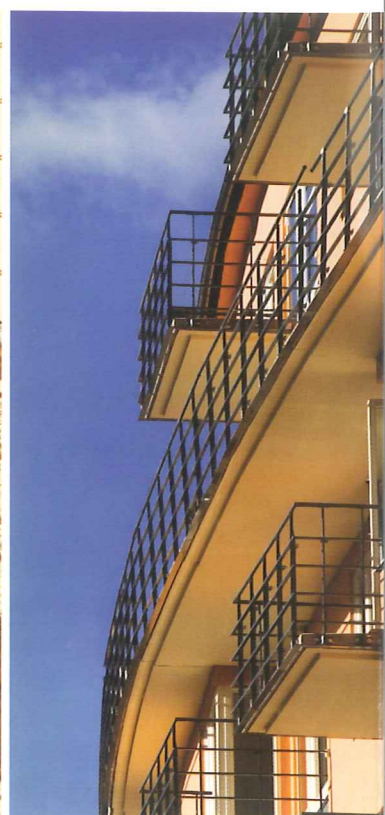




Årsredovisning 2008

för din bostadsrättsförening

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Måndag den 11 maj 2009 kl. 19:00

Lokal: Föreningslokalen, Arbetaregatan 18 B

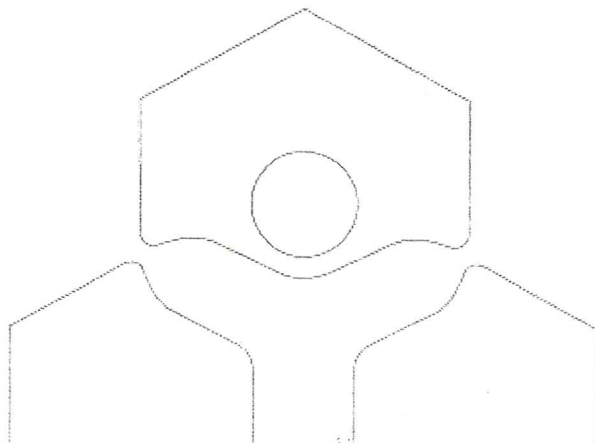
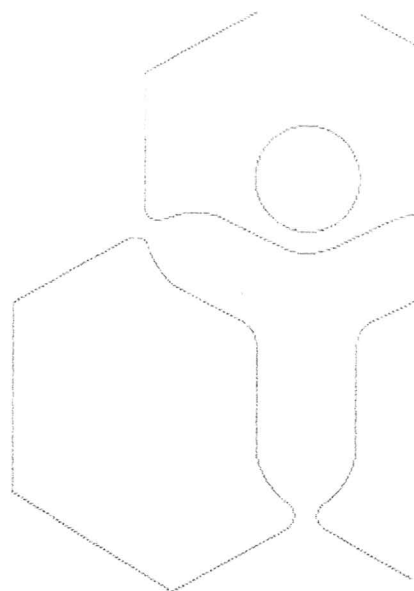
Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 - Motion angående motorcykelgarage (se bifogad motion)
 - Motion angående kompostpåsar i soprummen (se bifoga motion)
 - Beslut och information om ombyggnation av gårdarna
18. Stämmans avslutande

Göteborg den 21 april 2009

Välkommen till stämman!

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Lyftkranen



JOHAN ERSSON & KAJSA NORDENHÄLL
Arbetaregatan 21
417 57 GÖTEBORG

MOTORCYKELGARAGE
Datum
2009-03-27

Brf Lyftkranen
Styrelsen

Motion angående motorcykelgarage i brf Lyftkranen.

Vi föreslår att man gör om förrådet öster om Arbetaregatan 23 från ett allmänt motorcykel/mopedgarage till ett dedicerat motorcykelgarage med ett fast antal platser.

Det är det enda förrådet i föreningen som har en tillräckligt stor dörr för att det ska vara praktiskt möjligt att ha motorcykelplatser där man kan komma åt varje enskild motorcykel separat.

Det skulle nog gå att ha 4 motorcykelplatser i det förrådet.

De medlemmar som vill kan få hyra en sådan plats av föreningen. Pris/plats/år beslutas lämpligen av styrelsen.

Fördelar:

- 1) Föreningen tjänar en slant på uthyrningen av motorcykelplatserna
- 2) Motorcykelägare vill generellt ha en "säker" plats för sin motorcykel, dvs. när man kommer hem så skall platsen vara ledig.
- 3) Motorcyklar kräver större plats än mopeder.

Nackdelar:

- 1) Mopeder och cyklar kan inte använda förrådet.
- 2) Viss administration av platserna krävs.

Med vänliga hälsningar

Johan Ersson

.....
Johan Ersson

Kajsa Nordenhäll

.....
Kajsa Nordenhäll

Motion angående motorcykelgarage i brf Lyftkranen.

Styrelsen svar;

Styrelsen bifaller motionen på prov under 2009.

- Ytterligare nackdelar kan vara störande trafik på gården.
- Mopeder inte får plats i övriga rum.
- Stenunderlaget är inte gjort för tung trafik.

JOHAN ERSSON & KAJSA NORDENHÄLL
Arbetaregatan 21
417 57 GÖTEBORG

KOMPOSTPÅSAR
Datum
2009-03-27

Brf Lyftkranen
Styrelsen

Motion angående kompostpåsar i soprummen.

Vi föreslår att varje soprum kan ta emot kompostpåsar.

Fördelen blir att ALLA uppmuntras att sortera komposten.

För varje komposterad "äppelskrutt" får vi ner kostnaderna för sophantering.
Dessutom bidrar vi till en grönare och friskare stad!

Det skall vara enkelt att sortera, alltså är det bra att det finns kärl i alla soprum.

Med vänliga hälsningar

Johan Ersson

.....
Johan Ersson

Kajsa Nordenhäll

.....
Kajsa Nordenhäll

Motion angående kompostpåsar i soprummen.

Styrelsen svar;

Styrelsen håller på att titta över hela sophanteringen för en bättre ekonomi totalt.

Dår ingår det naturligtvis att källsortera i största möjliga mån av medlemmarna.

Styrelsen beslutar att bifalla motionen på prov under 2009

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lyftkranen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2001-12-05 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lindholmen 20:1	2002	Göteborg
Lindholmen 21:2	2002	Göteborg
Lindholmen 23:1	2002	Göteborg
Lindholmen 24:2	2002	Göteborg

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1996 - 1997 och består av 17 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1996-1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7690 kvadratmeter, varav 7615 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 75 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt och 15 lägenheter och med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
27	49	8	20	1

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal

Gemensamhetslokal
Övrigt

ev. kommentar

uthyres till medlemmar bl a
Fastighetsexpedition, öppen måndagar kl 18.00 -19.00. Övrig tid
bl. a möteslokal för styrelsen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2017.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering av balkonger	2007 - 2008	Slutfört
Byte av altandörrar	2008	Slutfört
Ommålning av husgrunder	2005 - 2007	Slutfört
Utrustning för reglering av klimat i husgrunderna	2005 - 2005	Installerade
Föreningslokalen upprustad	2005 - 2005	Slutfört
Byte av brevlådor	2005 - 2006	Slutfört
Ommålning av staket	2003 - 2004	Slutfört
Byte av trappor och räcken till entréer, uteplatser och altaner till tryckimpregnerat trä	2003 - 2005	Slutfört
Byte av skadade brandsäkra skivor i samband med ommålning av fasad	2003 - 2004	Slutfört
Ommålning av fasad	2003 - 2008	Delvis utfört och pågående

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

Föreningen har bredband-uppkoppling via Com Hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 90 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 17 överlåtit under året.

Under året har 1 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Max 12 månader, godkända anledningar är studie/arbete på annan ort samt provboende.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Linnea Larsson	Ordförande	
Jonas Zetterberg	Sekreterare	
Lars Hammar	Sekreterare	Avgått okt/nov-08
José Sagaseta	Kassör	
Malte Frisk	Ledamot	
Kim De Doria	Ledamot	Ledamot f o m okt/nov-08 efter Lars avgång
Kristina Melander	Ledamot	
Daniel Brakke	Ledamot	
Kim De Doria	Suppleant	T o m okt/nov-08
Mikael Saura	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

José Sagaseta
Malte Frisk
Kim De Doria
Kristina Melander
Mikael Saura

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Johansson	KPMG	Ordinarie Extern
Nils-Olof Håkansson		Ordinarie Intern
Petter Svanberg		Suppleant Intern

Valberedning

Jan Skåhlberg	Sammanställande
Sofia Norlin Jarnedal	
Håkan Karlsson	

Stämmor

Ordinarie 2008-05-12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Byte av altandörrar i alla lägenheter

Nytt golv under balkongerna

4 gemensamma städdagar

Föreningen har sålt en lägenhet som tidigare varit hyresrätt

Utbyte av staket på diverse områden

Ny fastighetsförvaltning from 1 dec, förvaltning GUAB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av muren på Arbetaregatan 27

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 5 %.

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 200 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2008 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	663	634	634	631
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 197	7 279	7 313	7 346
Elkostnad/kvm totalyta	20	24	24	18
Värmekostnad/kvm totalyta	96	96	99	99
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	21	21	20

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat

-554 498

ansamlad förlust

-1 473 711

reservering till fond för yttre underhåll

-352 000

av fond för yttre underhåll ianspråkats enligt stadgarna

413 152

-1 967 057

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

-1 967 057

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2008

2007

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	5 515 478	5 321 442
Övriga rörelseintäkter		14 196	46 099
		5 529 674	5 367 541

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-728 868	-638 894
Reparationer	-207 174	-197 186
Periodiskt underhåll	-413 152	-673 694
Taxebundna kostnader	-1 323 151	-1 304 553
Övriga driftskostnader	-197 023	-182 632
Fastighetsskatt	-138 290	-272 528
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-210 385	-177 748
Personalkostnader	-114 625	-139 669
Avskrivningar	-468 596	-467 563
	-3 801 264	-4 054 466

RÖRELSERESULTAT

1 728 410

1 313 075

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	17 639	26 395
Räntekostnader	-2 390 518	-2 134 397
Räntebidrag	89 971	141 162
	-2 282 908	-1 966 840

ÅRETS RESULTAT

-554 498

-653 765

gj

BALANSRÄKNING	2008-12-31	2007-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	96 932 687	97 191 782
Maskiner och inventarier Not 4	2 925	5 850
	96 935 612	97 197 632
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	96 940 612	97 202 632
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	2 818	0
Övriga fordringar	280 108	183 552
Förutbetalda kostnader Not 5	61 114	68 544
Upplupna räntebidrag	14 000	21 700
	358 040	273 796
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	8 884	8 884
SBC klientmedel i SHB	2 436 994	1 443 198
	2 445 878	1 452 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 803 918	1 725 877
SUMMA TILLGÅNGAR	99 744 530	98 928 509

BALANSRÄKNING		2008-12-31	2007-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		50 319 582	49 892 779
Upplåtelseavgifter		2 505 619	1 451 172
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 108 504	1 169 656
		53 933 705	52 513 607
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 412 559	-819 946
Årets resultat		-554 498	-653 765
		-1 967 057	-1 473 711
SUMMA EGET KAPITAL		51 966 647	51 039 895
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	46 089 000	46 104 000
		46 089 000	46 104 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	80 000	210 000
Leverantörsskulder		82 625	277 766
Skatteskulder		410 818	452 090
Upplupna kostnader	Not 9	718 440	602 900
Förutbetalda avgifter och hyror		397 000	241 858
		1 688 883	1 784 614
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		99 744 530	98 928 509
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	177 565 000	177 565 000
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		73 565 000	73 565 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen följer en progressiv avskrivningsplan där byggnaden beräknas vara helt avskriven 2076. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2008	2007
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50 %	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,50 %	0,50 %
Kodlås	10,00 %	10,00 %
Fönster	0,50 %	0,50 %
Inventarier	3,63 %	3,63 %

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2008	2007
Not 1		
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 252 798	4 030 920
Hysesintäkter	1 262 680	1 290 522
	5 515 478	5 321 442

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	252 052	210 807
Fastighetsskötsel enl beställn	17 238	13 688
Snöröjning/sandning	82 916	55 953
Städning entreprenad	159 833	175 094
Städning enligt beställning	4 978	7 716
Hissbesiktning	-4	6 400
Bevakning	24 038	13 095
Störningsjour och larm	4 876	5 901
Gård	105 073	101 748
Serviceavtal	29 104	12 307
Hiss	11 300	20 519
Förbrukningsmateriel	11 277	15 666
Brandskydd	26 188	0
	728 868	638 894

Reparationer

Hyseslägenheter	48 605	72 640
Brf Lägenheter	694	0
Tvättstuga	1 188	0
Lås	4 811	0
VVS	3 786	8 307
Värmeanläggning/undercentral	0	6 807
Ventilation	17 181	7 251
Elinstallationer	8 126	0
Hiss	19 231	15 740
Fasad	0	-46 339
Gård	91 914	78 188
Vattenskada	11 638	40 539
Övrigt	0	14 053
	620 326	197 186

Periodiskt underhåll

Fönster	413 152	68 069
Balkonger/altaner	0	605 625
	413 152	673 694

Taxebundna kostnader

El	154 490	180 776
Värme	741 716	735 872
Vatten	165 142	160 740
Sophämtning/renhållning	239 614	173 724
Grovsopor	0	39 666
Hiss	22 189	13 775
	1 323 151	1 304 553

Övriga driftskostnader

Försäkring	66 937	62 538
Kabel-TV	120 804	115 052
Bredband	9 282	5 042
	197 023	182 632

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

138 290 272 528

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	1 125
Tele och datakommunikation	478	435
Telefon	1 509	2 177
Juridiska åtgärder	0	4 344
Inkassering avgift/hyra	2 969	3 600
Revisionsarvode extern revisor	15 250	26 375
Styrelseomkostnader	0	1 341
Stämma	6 375	1 875
Fritids och Trivselkostnader	832	0
Fritid (ute)	0	9 166
Trivselkostnader (inne)	0	3 080
Förvaltningsarvode	97 646	106 316
Arvode SBC övrigt	5 376	0
Juridik	7 000	1 875
Administration	6 980	7 319
Konsultarvode	57 500	0
Tidningar facklitteratur	0	250
Föreningsavgifter	1 920	1 920
Medlemsavgift SBC ek för	6 550	6 550
	210 385	177 748

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	86 496	106 000
Sociala kostnader	28 129	33 669
	114 625	139 669

Avskrivningar

Byggnad	416 003	416 003
Förbättringar	49 668	48 635
Inventarier	2 925	2 925
	468 596	467 563

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

3 801 264 4 054 466

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	99 034 772	99 034 772
Nyanskaffningar	206 576	0
Utgående anskaffningsvärde	99 241 348	99 034 772

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan
byggnader**

Vid årets början	-1 842 990	-1 378 353
Årets avskrivningar enligt plan	-465 671	-464 638
Utgående avskrivning enligt plan	-2 308 661	-1 842 990

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	96 932 687	97 191 782
	11 635 569	11 635 569

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	83 347 000	83 347 000
Taxeringsvärde mark	33 988 000	33 988 000
	117 335 000	117 335 000

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt
följande**

Bostäder	116 106 000	116 106 000
Lokaler	1 229 000	1 229 000
	117 335 000	117 335 000

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	80 564	80 564
Utgående anskaffningsvärde	80 564	80 564

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-74 714	-71 789
Årets avskrivningar enligt plan	-2 925	-2 925
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-77 639	-74 714

Redovisat restvärde vid årets slut

	2 925	5 850
--	--------------	--------------

g

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2008-12-31	2007-12-31
Försäkring	16 719	15 852
Serviceavtal	12 415	14 505
Kabel-TV	31 980	30 201
Bevakning	0	4 628
Bredband	0	3 358
	61 114	68 544

Not 6

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	50 319 582	426 803	0	49 892 779
Upplåtelseavgifter	2 574 369	1 123 197	0	1 451 172
Ack kostnad för nyupplåtelse	-68 750	-68 750	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not	1 108 504	-61 152	0	1 169 656
Summa bundet eget kapital	53 933 705	1 420 098	0	52 513 607
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 412 559	61 152	-653 765	-819 946
Årets resultat	-554 498	-554 498	653 765	-653 765
Summa fritt eget kapital	-1 967 057	-493 346	0	-1 473 711
Summa eget kapital	51 966 647	926 752	0	51 039 895

2008

2007

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar	352 000	352 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-413 152	0
Vid årets slut	1 108 504	1 169 656

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2008-12-31	2008-12-31	2007-12-31	
Stadshypotek	6,390 %	13 000 000	13 000 000	2010-04-30
Stadshypotek	3,500 %	12 610 000	12 675 000	Rörligt
Stadshypotek	3,750 %	7 559 000	7 639 000	Rörligt
Stadshypotek	4,510 %	5 500 000	5 500 000	2010-04-30
Stadshypotek	3,750 %	7 500 000	7 500 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		46 169 000	46 314 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-210 000	
		46 089 000	46 104 000	

Not 9	2008-12-31	2007-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Uppl kostnad El	13 771	22 300
Uppl kostnad Vatten	42 022	42 200
Uppl kostnad Sophämtning	23 506	25 700
Uppl kostnad Extern revisor	18 125	23 000
Upplupna arvoden	86 498	88 000
Beräknade upplupna sociala avg	26 000	26 400
Upplupna räntekostnader	406 192	350 400
Hissbesiktning	0	6 400
Bankavgifter	920	0
Värme	101 406	0
Städning	0	18 500
	718 440	602 900

g

GÖTEBORG den 21 / 4 2009



Linnea Larsson
Ordförande



Jonas Zetterberg
Sekreterare



José Sagaseta
Kassör



Daniel Brakke
Ledamot



Kim De Doria
Ledamot



Malte Frisk
Ledamot



Kristina Melander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2009



Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Nils-Olof Håkansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyftkranen

Org nr 769607-7952

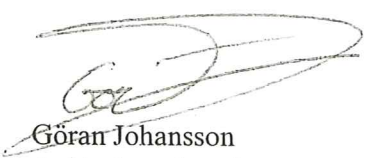
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lyftkranen för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att 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 räkenskaphandlingarna. 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 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

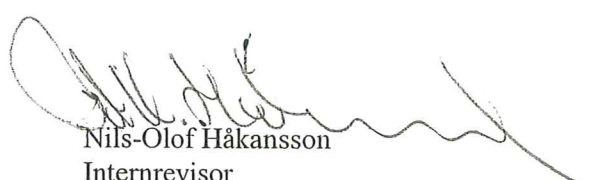
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg 2009-04-23

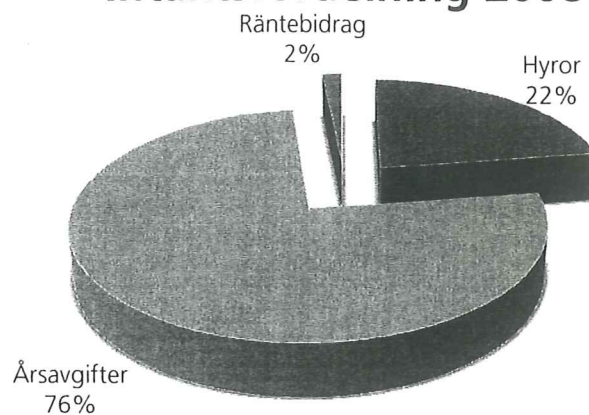


Göran Johansson
Auktoriserad revisor

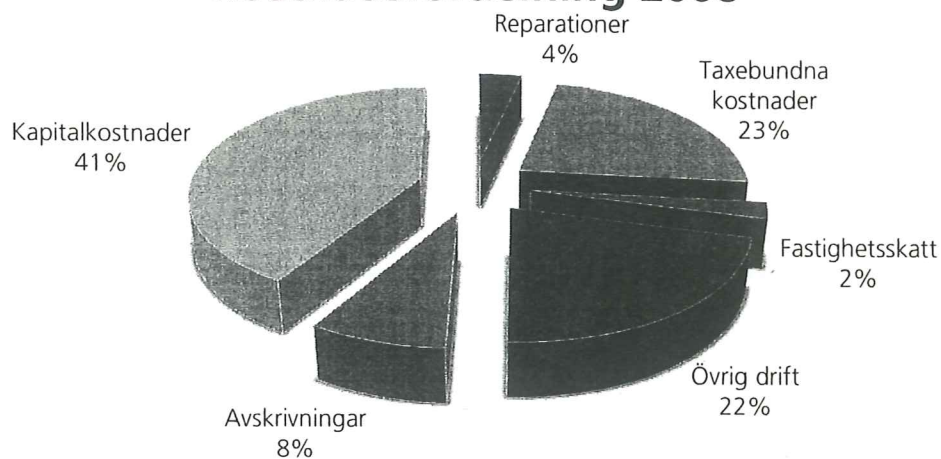


Nils-Olof Håkansson
Internrevisor

Intäktsfördelning 2008



Kostnadsfördelning 2008



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7615 kvm bostäder och 75 kvm lokaler

Om ombud, fullmakt mm

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



FULLMAKT	
för	_____
att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min	

namnteckning	_____
Förening _____ lägenhet nr _____	

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stäm-mobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgarna gör reservering till årligen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER avser de pantbrev / fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

VÄRDEHANDLING Uppgifter ur årsredovisningen kan behövas när bostadsrätten säljs. Spar din årsredovisning, det är en värdehandling!