

**Årsredovisning
2011 / 2012
HSB Bostadsrättsförening
Masten i Göteborg**

Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg

Org. nr: 716445-0194

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

20011.07.01-2012.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

HSB Brf Masten präglas av modern arkitektur med öppna planlösningar och närhet till kajstråket vid Göteborgs hamninlopp. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen ska även stärka gemenskapen mellan medlemmarna.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Tvåårsbesiktning har äntligen nått sitt slut och anmärkningar har åtgärdats. "Sista" mötet hålls i slutet av augusti.

Tyvärr har vi hittat ett fel på diskmaskinsinstallationen som vi kommer åtgärda.

Avtal som skrivits om under året är ett lån som nu ligger på Handelsbanken 4 år 4,15 %

Vi håller också på att utreda hur vi skall förbättra terrassen utformning och användning.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningens fastighet har beteckningen Sannegården 29:2 i Göteborgs kommun. Det finns i denna sammanlagt 55 lägenheter, 1 gemensamhetslokal och 1 affärslokal. I intilliggande Deckshuset finns rätten till att för föreningen årligen avropa 55 parkeringstillstånd i parkeringsdäcket. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Total lägenhetsyta 4 124,4 kvm. Föreningens adress är Östra Eriksbergsgatan 73 i Göteborg

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har inget underhåll gjorts.

Under året har inga större reparationer gjorts.

Under året har inga investeringar gjorts.

FÖRENINGENSRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 09/11 2011. I stämman deltog 25 medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 79 medlemmar.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Stefan Tullborg	ordförande
Sten-Agne Johansson	vice ordförande
Jan Roes	sekreterare
Christer Sten	ledamot
Iris Kjaernestad	ledamot
Monica Aasland	ledamot
Marika Ogrelus	utsedd av HSB-förening
Therese Höjer	suppleant
Dragan Sikanik	suppleant
Fredrik Norsted	suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit Stefan Tullborg, Sten-Agne Johansson,
Jan Roes och Christer Sten två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit John Lindau
med Christer Andersson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB
Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Stefan
Tullborg vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Anna-Karin Sten, Ann-Kristine Nyström samt Mats
Karlsson, vald av stämman.

EKONOMI

Resultat och ställning, tkr	11/12	10/11	09/10	08/09	07/08
Nettoomsättning	3 217	3 360	3 040	2 786	11
Resultat efter finansiella poster	525	605	251	213	11
Balansomslutning	138 122	137 791	137 358	137 141	114 942
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	655	655	655	655	0
Fond för yttre underhåll	529	344	162	0	0

Avgifter och hyror;

Då föreningens ekonomi är god har vi beslutat att det inte behövs någon
höjning av avgiften under räkenskapsåret.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer
antagen underhållsplan.

144

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	551 460
Årets resultat	<u>525 175</u>
	1 076 635

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	190 000
Balanserat resultat	<u>886 635</u>
	1 076 635

U

**HSB Brf Masten i Göteborg**

Resultaträkning		2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
Nettoomsättning	Not 1	3 217 039	3 360 253
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 621 557	-1 624 756
Fastighetsskatt/avgift		-7 660	-7 660
Avskrivningar	Not 3	-132 368	-109 651
Summa fastighetskostnader		-1 761 585	-1 742 067
Rörelseresultat		1 455 454	1 618 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	41 042	5 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-971 321	-1 017 993
Summa finansiella poster		-930 279	-1 012 772
Resultat efter finansiella poster		525 175	605 414
Återbetalning av inkomstskatt		0	1 871
Årets resultat		525 175	607 285
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-190 000	-185 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-190 000	-185 000
Resultat efter fondförändring		335 175	422 285

At

**HSB Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2012-06-30****2011-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 119 188 570 119 316 503

Mark

16 500 000 16 500 000

Inventarier

Not 7 13 304 17 739

135 701 874 135 834 242*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

135 702 374 135 834 742**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

331 523 301 498

Avräkningskonto HSB Göteborg

469 412 524 498

Övriga fordringar

Not 9 120 793 166 189

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 197 789 164 064

1 119 518 1 156 249

Kortfristiga placeringar

Not 11 1 300 000 800 000

Summa omsättningstillgångar

2 419 518 1 956 249**Summa tillgångar****138 121 892 137 790 991**

KH

**HSB Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2012-06-30****2011-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

108 835 000

108 835 000

Underhållsfond

529 000

344 000

109 364 000109 179 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

551 460

129 175

Årets resultat

525 175

607 285

1 076 635736 460

Summa eget kapital

110 440 635109 915 460**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

26 484 36726 684 359

26 484 367

26 684 359

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

206 114

211 666

Leverantörsskulder

156 349

141 034

Skatteskulder

7 660

7 660

Övriga skulder

Not 15

393 054

392 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

433 713

437 890

1 196 8901 191 172

Summa skulder

27 681 25727 875 531**Summa eget kapital och skulder****138 121 892****137 790 991****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

27 229 000

27 229 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

H

**HSB Brf Masten i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,11 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

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.

	2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	28 500	35 000
Sammanträdesersättningar	17 490	0
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	7 900	22 066
Sociala kostnader	17 089	17 100
	72 479	75 666

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HT



HSB Brf Masten i Göteborg

Noter		2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 700 648	2 700 648
	Hyror	100 680	103 648
	Elintäkter	256 857	260 627
	Ovriga intäkter	158 854	295 330
		3 217 039	3 360 253
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	72 479	75 666
	Fastighetsskötsel och lokalvård	301 786	271 832
	Reparationer	99 069	92 037
	El	390 989	370 702
	Uppvärmning	306 422	350 568
	Vatten	75 777	72 310
	Sophämtning	43 810	48 097
	Ovriga avgifter	8 240	19 319
	Förvaltningsarvoden	116 436	110 418
	Ovriga driftskostnader	206 550	213 807
		1 621 557	1 624 756
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	127 933	105 216
	Inventarier	4 435	4 435
		132 368	109 651
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 070	5 221
	Ränteintäkter skattekonto	2 163	0
	Ovriga ränteintäkter	35 809	0
		41 042	5 221
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	991 294	1 079 423
	Erhållna räntebidrag	-21 232	-62 700
	Ovriga finansiella kostnader	1 259	1 270
		971 321	1 017 993

144

**HSB Brf Masten i Göteborg**

Noter	2012-06-30	2011-06-30			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	119 564 000	119 564 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 564 000	119 564 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-247 497	-142 281			
Årets avskrivningar	-127 933	-105 216			
Utgående avskrivningar	-375 430	-247 497			
Bokfört värde	119 188 570	119 316 503			
Taxeringsvärde för Sannegården 29:2					
Byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000			
Byggnad - lokaler	533 000	533 000			
	60 533 000	60 533 000			
Mark - bostäder	22 000 000	22 000 000			
Mark - lokaler	233 000	233 000			
	22 233 000	22 233 000			
Taxeringsvärde totalt	82 766 000	82 766 000			
Not 7 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	22 174	0			
Årets investeringar	0	22 174			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 174	22 174			
Ingående avskrivningar	-4 435	0			
Årets avskrivningar	-4 435	-4 435			
Utgående avskrivningar	-8 870	-4 435			
Bokfört värde	13 304	17 739			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	120 793	95 564			
Övriga fordringar	0	70 625			
	120 793	166 189			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	172 553	155 777			
Upplupna intäkter	25 236	8 287			
	197 789	164 064			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2012-07-01	2012-09-30	3 mån	3,00%	800 000
HSB Göteborg	2011-07-01	2016-06-30	60 mån	4,75%	500 000
					1 300 000
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	108 835 000	344 000	129 175	607 285	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		185 000	422 285	-607 285	
Årets resultat				525 175	
Belopp vid årets slut	108 835 000	529 000	551 460	525 175	

H

**HSB Brf Masten i Göteborg****Noter****2012-06-30****2011-06-30****Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788505724	4,95%	2012-08-14	7 054 456	6 114
SE-Banken Bolån	32585140	2,58%	2013-08-28	11 467 025	200 000
Stadshypotek	900613	4,11%	2016-06-30	8 169 000	0
				26 690 481	206 114

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

26 484 367

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

25 659 911

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

206 114

211 666

206 114**211 666****Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdesskatt

4 248

4 116

Övriga kortfristiga skulder

388 806

388 806

393 054**392 922****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

74 204

94 370

Övriga upplupna kostnader

115 664

111 313

Förutbetalda hyror och avgifter

243 845

232 207

433 713**437 890**Göteborg 1/10 2012

Christer Sten

Iris Kjaernested

Jan Poes

Marika Ogrelius

Monica Aasland

Stefan Tullborg

Sten Agne Johansson

Vår revisionsberättelse har 12-10-18 avgivits beträffande denna årsredovisning

John Lindau

Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Masten i Göteborg

Organisationsnummer 716445-0194

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Masten i Göteborg för år 2011/2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Masten i Göteborg för år 2011/2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

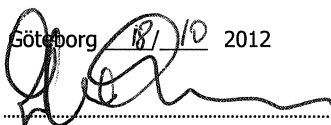
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

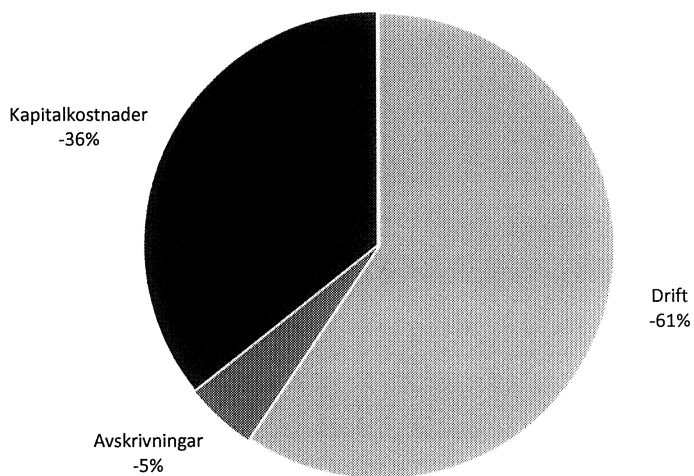
Göteborg 18/10 2012


John Lindau
Av föreningen vald revisor


Niklas Holmström
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

