



Org Nr: 716445-0194

Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg

Org.nr: 716445-0194

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2008-07-01 - 2009-06-30

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 för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

HSB Brf Masten utsågs till "Årets-HSB-projekt 2009" och i samband med att plaketten överlämnades bjöds medlemmarna på mingel i entréen. Förutom att representanter från förvaltningskommittén har deltagit vid styrelsens möten och hela kommittén träffats ett antal gånger har de bl a arbetat med inredning av föreningslokalen och utarbetande av trivselregler. HSB Göteborg bjöd in medlemmarna till en uppskattad trivselkväll med tilltugg och trolleri den 26 nov, också den i föreningens entré.

FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningens fastighet har beteckningen Sannegården 29:2 i Göteborgs kommun. Det finns i denna fastighet 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 är 4 124,4 m². Föreningens adress är Östra Eriksbergsgatan 73 i Göteborg.

FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls 2008-12-02.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 79 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Lena Carlberg	ordförande
Lena Andersson	vice ordförande
Anette Winther	ledamot
Marika Ogrelius	ledamot
Birgitta Boberg	suppleant
Eva Alkvik	suppleant, tillika sekreterare

Firmatecknare är Lena Carlberg, Lena Andersson, Anette Winther och Marika Ogrelius, två i förening.

Styrelsen har haft nio styrelsemöten under året.

Revisorer

Revisor har varit Christer Norlander med Björn Henning som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Förvaltningskommitté

Förvaltningskommitténs ledamöter har varit Olof Stigh, Jenny Bonath, Tina Stolt, Maria Bruce, Christer Sten, Magnus Härlin, Iris Kjaernestad, Stefan Tullborg, Sten-Agne Johansson och Joakim Pahlsson.

Valberedning

Valberedning har varit Lennart Sundin och Torbjörn Stolt.

NH

Arvode

Något arvode till styrelse och revisorer har inte utbetalats under verksamhetsåret. Förvaltningskommittén har arvoderats.

EKONOMI

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning i underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	10 968
Årets resultat	<u>212 542</u>
	223 510

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond	162 000
Balanserat resultat	<u>61 510</u>
	223 510

KH



Org Nr: 716445-0194

HSB Brf Masten i Göteborg

		2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 785 506	10 968
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 271 255	0
Fastighetsskatt/avgift	Not 3	-8 270	0
Avskrivningar	Not 4	-59 782	0
Summa fastighetskostnader		-1 339 307	0
Rörelseresultat		1 446 199	10 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	717	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 234 173	0
Summa finansiella poster		-1 233 456	0
Resultat efter finansiella poster		212 743	10 968
Inkomstskatt		-201	0
Årets resultat		212 542	10 968
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-162 000	0
Faktiskt resultat		50 542	10 968

NH

**HSB Brf Masten i Göteborg****Balansräkning** **2009-06-30** **2008-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	119 504 218	0
Mark		16 500 000	16 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	97 332 680
		<u>136 004 218</u>	<u>113 832 680</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>136 004 718</u>	<u>113 833 180</u>

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		306 733	4 276
Avräkningskonto HSB Göteborg		425 604	1 104 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	403 689	0
		<u>1 136 026</u>	<u>1 108 994</u>

Summa tillgångar

137 140 744 **114 942 174****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	Not 11	108 835 000	24 355 000
----------	--------	-------------	------------

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		10 968	0
Årets resultat		212 542	10 968
		<u>223 510</u>	<u>10 968</u>

Summa eget kapital

109 058 510 24 365 968

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	27 110 800	0
-----------------------------	--------	------------	---

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	59 100	0
Byggnadskreditiv		0	90 556 023
Leverantörsskulder		133 779	0
Skatteskulder		8 471	0
Övriga skulder	Not 14	308 473	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	461 611	20 183
		<u>971 434</u>	<u>90 576 206</u>

Summa skulder

28 082 234 90 576 206

Summa eget kapital och skulder

137 140 744 **114 942 174****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån		27 229 000	0
--------------------------	--	------------	---

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**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 0,05 % av anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningen har inget skattemässigt ackumulerat underskott.

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.

	2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Arvode förvaltningskommittén	24 889	0
Sociala kostnader	6 605	0
	<u>31 494</u>	<u>0</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

NH



HSB Brf Masten i Göteborg

Noter		2008-07-01 2009-06-30	2007-07-01 2008-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 465 785	10 968
	Hyror	67 400	0
	Övriga intäkter	252 321	0
		2 785 506	10 968
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	33 494	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	229 367	0
	Reparationer	12 933	0
	El	348 461	0
	Uppvärmning	328 664	0
	Vatten	49 801	0
	Sophämtning	60 593	0
	Fastighetsförsäkring	11 603	0
	Förvaltningsarvoden	94 321	0
	Övriga driftskostnader	102 018	0
		1 271 255	0
Not 3	Fastighetsskatt		
	Fastighetsskatt lokal	8 270	0
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	59 782	0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	695	0
	Övriga ränteintäkter	22	0
		717	0
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 345 313	0
	Erhållna räntebidrag	-111 380	0
	Övriga finansiella kostnader	240	0
		1 234 173	0

NH



HSB Brf Masten i Göteborg

Noter	2009-06-30	2008-06-30			
Not 7 Byggnader och ombyggnader					
Årets investeringar	119 564 000	0			
Årets avskrivningar	-59 782	0			
Bokfört värde	119 504 218	0			
Taxeringsvärde för Sannegården 29:2					
Byggnad - bostäder	61 000 000	27 000 000			
Byggnad - lokaler	668 000				
	<u>61 668 000</u>	<u>27 000 000</u>			
Mark - bostäder	19 800 000	19 800 000			
Mark - lokaler	159 000				
	<u>19 959 000</u>	<u>19 800 000</u>			
Taxeringsvärde totalt	81 627 000	46 800 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	97 332 680	37 123 711			
Årets investering	22 231 320	60 208 969			
Omfört till byggnad	-119 564 000	0			
Pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>97 332 680</u>			
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper					
En andel i HSB Göteborg ek för	500	500			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	112 694	0			
Upplupna intäkter	290 995	0			
	<u>403 689</u>	<u>0</u>			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång	24 355 000	0	10 968		
Vinstdisp enl. stämmobeslut		10 968	-10 968		
Årets förändring	84 480 000				
Årets resultat			212 542		
Belopp vid årets slut	108 835 000	10 968	212 542		
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788505708	4,80%	2010-08-18	11 940 900	59 100
Nordea	39788505716	4,80%	2011-08-17	8 169 000	0
Nordea	39788505724	4,95%	2012-08-15	7 060 000	0
				<u>27 169 900</u>	<u>59 100</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 110 800
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 874 400
Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				59 100	0
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				7 463	0
Arbetsgivaravgifter				6 604	0
Mervärdesskatt				1 164	0
Övriga kortfristiga skulder				293 242	0
				<u>308 473</u>	<u>0</u>

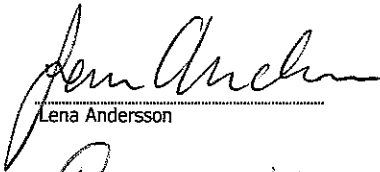
UH

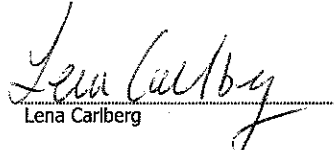


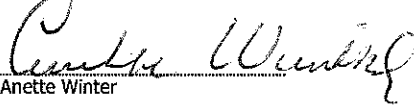
HSB Brf Masten i Göteborg

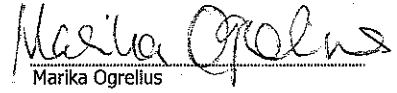
Noter	2009-06-30	2008-06-30
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	164 343	0
Övriga upplupna kostnader	56 421	0
Förutbetalda hyror och avgifter	240 847	20 183
	461 611	20 183

Göteborg 23/11 2009

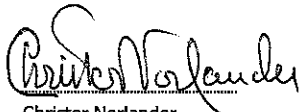

Lena Andersson

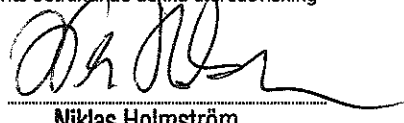

Lena Carlberg


Anette Winter


Marika Ogrelius

Vår revisionsberättelse har 69-11-23 avgivits beträffande denna årsredovisning


Christer Norlander
Av föreningen vald revisor


Niklas Holmström
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Masten i Göteborg

Organisationsnummer 716445-0194

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Masten i Göteborg för räkenskapsåret 2008-07-01 - 2009-06-30

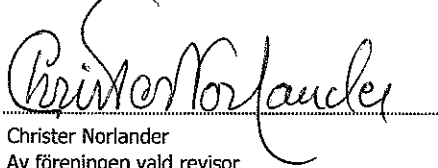
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

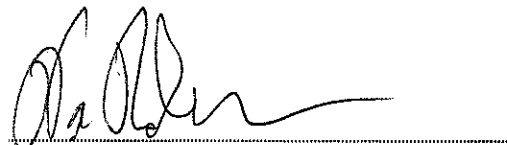
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 23/11 2009


Christer Norlander
Av föreningen vald revisor


Niklas Holmström
Av HSB Riksförbund utsedd revisor