

Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg

Org. nr: 716445-0194

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009.07.01-2010.06.30

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

Föreningens fastighet har haft 2 årsbesiktning under hösten och dom anmärkningar som noterades ska korrigeras under november.

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 4124,4 kvm. Föreningens adress är Östra Eriksbergsgatan 73 i Göteborg

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Inga större reparationer eller underhåll har utförts.

FÖRENINGSPÅGÅR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/12 2009. I stämman deltog 22 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 1/3 2010. Ärenden på extrastämman var att välja in ytterligare en styrelseledamot.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 81 medlemmar.

Under året har 10 lägenheter överlåtit.

Styrelse samt suppleanter

Olof Stigh	ordförande
Magnus Härlin	vice ordförande
Stefan Tullborg	sekreterare
Sten-Agne Johansson	ledamot
Iris Kjaernestad	ledamot
Marika Ogreljus	utsedd av HSB-förening
Monica Aaslund	suppleant
Jenny Bonath	suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

JK

Firmatecknare har varit Magnus Härlin, Iris Kjaernestad, Olof Stigh och Stefan Tullborg, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Lindau med Ingemar Thörnström som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Olof Stigh, vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Therese Höjer Larsson, Sara Jonzén och Christer Andersson, valda av stämman.

EKONOMI

Resultat och ställning, tkr	09/10	08/09	07/08
Nettoomsättning	3 040	2 786	11
Resultat efter finansiella poster	300	213	11
Balansomslutning	137 358	137 141	114 942
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	655	655	0000
Fond för yttre underhåll	162	0000	0000

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

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

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	61 510
Årets resultat	<u>249 665</u>
	311 175

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	182 000
Balanserat resultat	<u>129 175</u>
	311 175

MT



Org Nr: 716445-0194

HSB Brf Masten i Göteborg

Resultaträkning		2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Nettoomsättning	Not 1	3 039 927	2 785 506
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 486 349	-1 271 255
Fastighetsskatt/avgift	Not 3	-7 660	-8 270
Avskrivningar	Not 4	-82 499	-59 782
Summa fastighetskostnader		<u>-1 576 508</u>	<u>-1 339 307</u>
Rörelseresultat		1 463 419	1 446 199
Finansiella poster			
Ränteläkter och liknande resultatposter	Not 5	7 114	717
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 218 997	-1 234 173
Summa finansiella poster		<u>-1 211 883</u>	<u>-1 233 456</u>
Resultat efter finansiella poster		251 536	212 743
Inkomstskatt		-1 871	-201
Årets resultat		249 665	212 542
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-182 000</u>	<u>-162 000</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-182 000</u>	<u>-162 000</u>
Resultat efter fondförändring		67 665	50 542

Ht

**HSB Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2010-06-30****2009-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7	119 421 719	119 504 218
	<u>16 500 000</u>	<u>16 500 000</u>
	135 921 719	136 004 218

Mark

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

135 922 219 136 004 718**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	293 242	306 733
	979 997	425 604
Not 9	<u>162 832</u>	<u>403 689</u>
	1 436 071	1 136 026

Summa omsättningstillgångar

1 436 071 1 136 026**Summa tillgångar****137 358 290** **137 140 744**

MA

**HSB Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2010-06-30****2009-06-30****Eget kapital och skulder**

		2010-06-30	2009-06-30
Eget kapital	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		108 835 000	108 835 000
Underhållsfond		162 000	0
		<u>108 997 000</u>	<u>108 835 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		61 510	10 968
Årets resultat		249 665	212 542
		<u>311 175</u>	<u>223 510</u>
Summa eget kapital		<u>109 308 175</u>	<u>109 058 510</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	27 051 700	27 110 800
		<u>27 051 700</u>	<u>27 110 800</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	59 100	59 100
Leverantörsskulder		119 019	133 779
Skatteskulder		9 531	8 471
Övriga skulder	Not 13	297 146	308 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	513 619	461 611
		<u>998 415</u>	<u>971 434</u>
Summa skulder		<u>28 050 115</u>	<u>28 082 234</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>137 358 290</u>	<u>137 140 744</u>

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		27 229 000	27 229 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

MA

**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 0,07 % 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 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.

	2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	35 000	24 889
Revisorsarvode	1 500	0
Sociala kostnader	11 468	6 605
	<u>47 968</u>	<u>31 494</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MA



HSB Brf Masten i Göteborg

Noter		2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 700 648	2 465 785
	Hyror	115 997	67 400
	Elavgifter	137 753	250 033
	Övriga intäkter	85 529	2 288
		<u>3 039 927</u>	<u>2 785 506</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	47 968	33 494
	Fastighetsskötsel och lokalvård	274 089	229 367
	Reparationer	50 549	12 933
	El	351 970	348 461
	Uppvärmning	336 129	328 664
	Vatten	71 180	49 801
	Sophämtning	19 514	60 593
	Övriga avgifter	14 760	11 603
	Förvaltningsarvoden	115 902	94 321
	Övriga driftskostnader	204 288	102 018
		<u>1 486 349</u>	<u>1 271 255</u>
Not 3	Fastighetsskatt/avgift		
	Fastighetsskatt lokal	7 660	8 270
		<u>7 660</u>	<u>8 270</u>
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	82 499	59 782
		<u>82 499</u>	<u>59 782</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	5 128	695
	Övriga ränteintäkter	1 986	22
		<u>7 114</u>	<u>717</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 313 330	1 345 313
	Erhållna räntebidrag	-94 813	-111 380
	Övriga finansiella kostnader	480	240
		<u>1 218 997</u>	<u>1 234 173</u>

M



HSB Brf Masten i Göteborg

Noter	2010-06-30	2009-06-30			
Not 7 Byggnader					
Ingående anskaffningsvärde	119 564 000	0			
Årets investeringar	0	119 564 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 564 000	119 564 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-59 782	0			
Årets avskrivningar	-82 499	-59 782			
Utgående avskrivningar	-142 281	-59 782			
Bokfört värde	119 421 719	119 504 218			
Taxeringsvärde för Sannegården 29:2					
Byggnad - bostäder	60 000 000	61 000 000			
Byggnad - lokaler	533 000	668 000			
	60 533 000	61 668 000			
Mark - bostäder	22 000 000	19 800 000			
Mark - lokaler	233 000	159 000			
	22 233 000	19 959 000			
Taxeringsvärde totalt	82 766 000	81 627 000			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
	500	500			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	154 880	112 694			
Upplupna intäkter	7 952	290 995			
	162 832	403 689			
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets Ingång	108 835 000	0	10 968	212 542	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		162 000	50 542	-212 542	
Årets resultat				249 665	
Belopp vid årets slut	108 835 000	162 000	61 510	249 665	
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788505708	4,80%	2010-08-18	11 881 800	59 100
Nordea	39788505716	4,80%	2011-08-17	8 169 000	0
Nordea	39788505724	4,95%	2012-08-15	7 060 000	0
				27 110 800	59 100
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 051 700
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 815 300
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				59 100	59 100
				59 100	59 100

MA



HSB Brf Masten i Göteborg

Noter

2010-06-30

2009-06-30

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	7 463
Arbetsgivaravgifter	0	6 604
Mervärdesskatt	3 904	1 164
Övriga kortfristiga skulder	293 242	293 242
	<u>297 146</u>	<u>308 473</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	163 989	164 343
Övriga upplupna kostnader	122 739	56 421
Förutbetalda hyror och avgifter	226 891	240 847
	<u>513 619</u>	<u>461 611</u>

Göteborg ___/___ 2010

MF

Iris Kjaersted
Magnus Härlin
Marika Ogrelus
Olof Stigh
Stefan Tullborg
Sten-Agne Johansson

Vår revisionsberättelse har 10-11-11 avgivits beträffande denna årsredovisning

John Lindau
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 2009-07-01 - 2010-06-30

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 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 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 11 / 11 2010

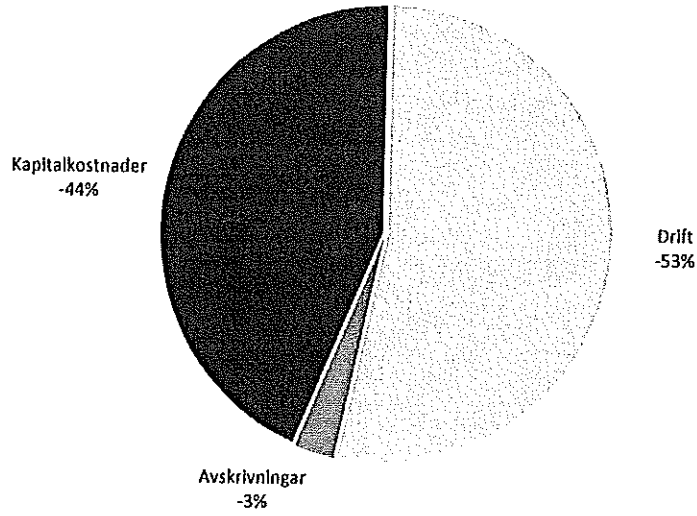

Johan Lindau

Av föreningen vald revisor


Niklas Holmström

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

