

# **Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg**

Org. nr: 716445-0194

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2010.07.01-2011.06.30**

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

### Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

✂-----

### Ombudsfullmakt till HSB Brf Masten i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på stämman 2011-11-09  
Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2011

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer HSB

# 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

Fastighet har haft uppföljning på 2-årsbesiktning under våren och de kvarvarande anmärkningar som noterades har/skall åtgärdas under våren och sommaren.

Tyvänn blev flytten av frånluftshuven på baksidan och justering av tilluftstemperaturen mer omfattande än någon kunnat räknat med och tagit lång tid att åtgärda.

Flera avtal har skrivits om under året bl a..

Underhållsavtal HSB 1 år

Bredbandsavtal Telia 3 år

Låneavtal SEB 5 år 2,58%

Vi har också tillsatt en grupp som skall titta på hur vi kan förbättra terrassen och dess utformning.

## 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 parkeringstillsånd 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

Under året har inget planerat underhåll gjorts.

Under året har inga större reparationer gjorts.

Under året har inga investeringar gjorts.

## FÖRENINGSFÖRÅGOR

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29/11 2010. I stämman deltog 25 medlemmar.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 80 medlemmar.

Under året har 8 lägenheter överlåtit.

### 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 Højer Larsson	suppleant
Dragan Sikanik	suppleant
Ingemar Törnström	suppleant
Kristian Geeson	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 Kristin Nyström, Anna-Karin Sten samt Mats Karlsson vald av stämman.

## EKONOMI

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

### Avgifter och hyror;

Inga förändringar av avgifter under räkenskapsåret.

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.

*Handwritten mark*

**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	129 175
Årets resultat	<u>607 285</u>
	736 460

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	185 000
Balanserat resultat	<u>551 460</u>
	736 460

14



## HSB Brf Masten i Göteborg

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-07-01 2011-06-30</b>	<b>2009-07-01 2010-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>3 360 253</b>	<b>3 039 927</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 624 756	-1 486 349
Fastighetsskatt/avgift		-7 660	-7 660
Avskrivningar	Not 3	-109 651	-82 499
Summa fastighetskostnader		<u>-1 742 067</u>	<u>-1 576 508</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 618 186</b>	<b>1 463 419</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 221	7 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 017 993	-1 218 997
Summa finansiella poster		<u>-1 012 772</u>	<u>-1 211 883</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>605 414</b>	<b>251 536</b>
Inkomstskatt		0	-1 871
Återbetalning av inkomstskatt		1 871	0
<b>Årets resultat</b>		<b>607 285</b>	<b>249 665</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-185 000	-182 000
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-185 000</u>	<u>-182 000</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>422 285</b>	<b>67 665</b>

JA

**HSB Brf Masten i Göteborg****Balansräkning****2011-06-30****2010-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	119 316 503	119 421 719
Mark		16 500 000	16 500 000
Inventarier	Not 7	17 739	0
		<u>135 834 242</u>	<u>135 921 719</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

135 834 742135 922 219**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		301 498	293 242
Avräkningskonto HSB Göteborg		524 498	979 997
Övriga fordringar	Not 9	166 189	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	164 064	162 832
		<u>1 156 249</u>	<u>1 436 071</u>

Kortfristiga placeringar

Not 11 800 000

0

Summa omsättningstillgångar

1 956 2491 436 071**Summa tillgångar****137 790 991****137 358 290**

H



## HSB Brf Masten i Göteborg

## Balansräkning

2011-06-30

2010-06-30

**Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Insatser

108 835 000

108 835 000

Underhållsfond

344 000

162 000

109 179 000108 997 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

129 175

61 510

Årets resultat

607 285

249 665

736 460311 175

Summa eget kapital

109 915 460109 308 175**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

26 684 35927 051 700

26 684 359

27 051 700

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

211 666

59 100

Leverantörsskulder

141 034

119 019

Skatteskulder

7 660

9 531

Övriga skulder

Not 15

392 922

297 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

437 890

513 619

1 191 172998 415

Summa skulder

27 875 53128 050 115**Summa eget kapital och skulder****137 790 991****137 358 290****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 0,09 % 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 eventuell 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.

	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	35 000	35 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	22 066	0
Sociala kostnader	17 100	11 468
	<b>75 666</b>	<b>47 968</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB Brf Masten i Göteborg

Noter	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 700 648	2 700 648
Hyror	103 648	115 997
Ellintäkter	260 627	137 753
Ersättning HSB Boprojekt (Teliaavtal)	195 360	0
Övriga intäkter	99 970	85 529
	<b>3 360 253</b>	<b>3 039 927</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	75 666	47 968
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 832	274 089
Reparationer	92 037	50 549
El	370 702	351 970
Uppvärmning	350 568	336 129
Vatten	72 310	71 180
Sophämtning	48 097	19 514
Övriga avgifter	19 319	14 760
Förvaltningsarvoden	110 418	115 902
Övriga driftskostnader	213 807	204 288
	<b>1 624 756</b>	<b>1 486 349</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	105 216	82 499
Inventarier	4 435	0
	<b>109 651</b>	<b>82 499</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	5 221	5 128
Övriga ränteintäkter	0	1 986
	<b>5 221</b>	<b>7 114</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 079 423	1 313 330
Erhållna räntebidrag	-62 700	-94 813
Övriga finansiella kostnader	1 270	480
	<b>1 017 993</b>	<b>1 218 997</b>

H



## HSB Brf Masten i Göteborg

Noter	2011-06-30	2010-06-30		
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>				
Ingående anskaffningsvärde	119 564 000	119 564 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 564 000	119 564 000		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-142 281	-59 782		
Årets avskrivningar	-105 216	-82 499		
Utgående avskrivningar	-247 497	-142 281		
<b>Bokfört värde</b>	<b>119 316 503</b>	<b>119 421 719</b>		
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	<b>82 766 000</b>	<b>82 766 000</b>		
<b>Not 7 Inventarier</b>				
Årets investeringar	22 174	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 174	0		
Årets avskrivningar	-4 435	0		
Utgående avskrivningar	-4 435	0		
<b>Bokfört värde</b>	<b>17 739</b>	<b>0</b>		
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>				
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500		
	<b>500</b>	<b>500</b>		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>				
Skattekonto	95 564	0		
Övriga fordringar	70 625	0		
	<b>166 189</b>	<b>0</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Förutbetalda kostnader	155 777	154 880		
Upplupna intäkter	8 287	7 952		
	<b>164 064</b>	<b>162 832</b>		
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>				
Fastränteplacering HSB Göteborg 2011-06-30 - 2011-09-30, 2,65 %	300 000	0		
Fastränteplacering HSB Göteborg 2011-06-30 - 2016-06-30, 4,75 %	500 000	0		
	<b>800 000</b>	<b>0</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	108 835 000	162 000	61 510	249 665
Vinstdisp enl. stämmobeslut		182 000	67 665	-249 665
Årets resultat				607 285
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>108 835 000</b>	<b>344 000</b>	<b>129 175</b>	<b>607 285</b>

H



## HSB Brf Masten i Göteborg

## Noter

2011-06-30

2010-06-30

**Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788505716	4,80%	2011-08-17	8 169 000	6 258
Nordea	39788505724	4,95%	2012-08-15	7 060 000	5 408
SE-Banken Bolån	32585140	2,58%	2013-08-28	11 667 025	200 000
				26 896 025	211 666

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

26 684 359

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

25 837 695

**Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

211 666

59 100

**211 666****59 100****Not 15 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdesskatt

4 116

3 904

Övriga kortfristiga skulder

388 806

293 242

**392 922****297 146****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

94 370

163 989

Övriga upplupna kostnader

111 313

122 739

Förutbetalda hyror och avgifter

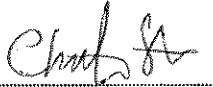
232 207

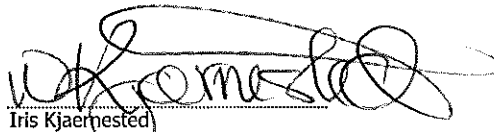
226 891

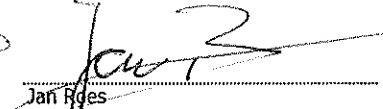
**437 890****513 619**

Göteborg 13/10 2011

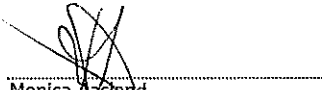
AT

  
 Christer Sten

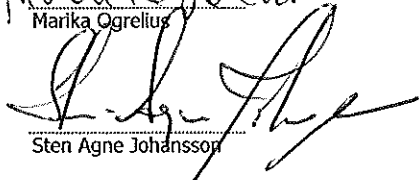
  
 Iris Kjaernested

  
 Jan Roes

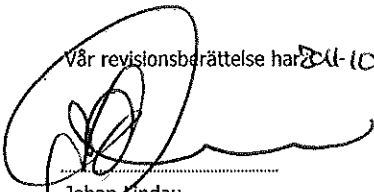
  
 Marika Ogrellus

  
 Monica Aastad

  
 Stefan Tulborg

  
 Sten Agne Johansson

Vår revisionsberättelse har 2011-10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Johan Lindau  
 Av föreningen vald revisor

  
 Niklas Holmström  
 BoRevision AB

# 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 2010-07-01 - 2011-06-30

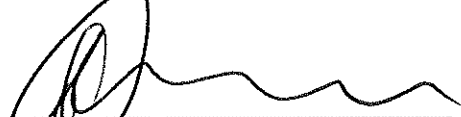
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 ersättningskyldig 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.

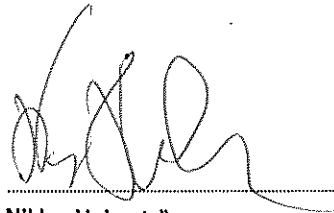
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg 20/10 2011



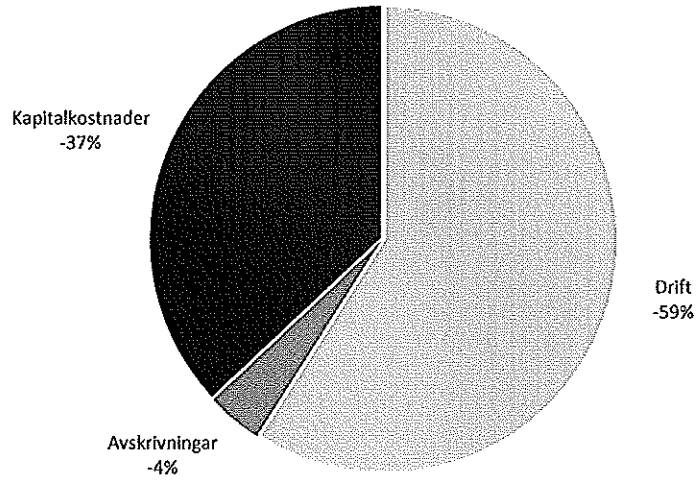
Johan Lindau  
Av föreningen vald revisor



Niklas Holmström  
BoRevision AB



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

