



**Årsredovisning
2011
HSB Bostadsrättsförening
Mellangården**





Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

HSB Brf Mellangården i Partille

År 2012-2016

Innehållsförteckning



HSB Certifiering verksamhetsplanering

Öppnar dörren för delägarna!	3
Planerade månadsavgifter	4
Planerat underhåll/investeringar	5
Antagen kostnadsutveckling	6
Uppföljning	7
Information till delägarna	8
Certifieringsrevisorns utlåtande	9
Certifikat 2011	10

Öppnar dörren för delägarna!



Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos. Dessutom gör styrelsen en kunskapsredovisning på bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under året och hur det ekonomiska läget är på bokföringsårets sista dag. I en certifierad förening lämnar styrelsen:

Skriftlig information om planerat underhåll

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

Skriftlig information om planerade månadsavgifter

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

Professionell kontroll av styrelsens framtidsplanering

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening kontrollerar en oberoende professionell revisor styrelsens framtidsplanering och information. Kontrollen görs vartannat år och delägarna informeras skriftligen genom ett certifieringsutlåtande.

Certifikat

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorer som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.

*I en certifierad bostadsrättsförening behandlar styrelsen bostadsrättshavarna som delägare och lämnar ekonomiska prognoser och information om de närmaste årens underhåll och nyinvesteringar. Delägarna i en HSB-certifierad brf får värdefull delägarinformation varje år.

Planerade månadsavgifter



Planerade månadsavgifter

Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

	2012	2013	2014	2015	2016
Avgiftsförändring	+2 %	+2 %	+2 %	+2 %	+2 %

Underlag för ekonomisk prognos

Grundunderlag

- Nuvarande kostnader
- Befintliga lån (Specificeras i årsredovisningens noter)
- Styrelsens strategi och planering för föreningens förvaltning
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta. (Underhållsåtgärder redovisas på sidan "Planerat underhåll och nyinvesteringar".)

Antaganden för prognos eller kalkyl

(Redovisas på sidan "Antagen kostnadsutveckling".)

- Låneränta
- Intäktsräntor
- Kostnadsutveckling på övriga kostnader

Beräkningar

- Prognosen har skapats i ett speciellt kalkylprogram
- HSB Göteborg har på styrelsens uppdrag och direktiv gjort ekonomisk prognos

Planerat underhåll/Investeringar



Planering underhåll och investeringar

Beräknade kostnader för underhåll

År	Större underhåll under året	Kostnad
2012	Byte radialfläktar och spisfläktar, rensning ventilationskanaler, injustering ventilationssystem. OVK-Besiktning.	1 770 000
2013	Byte av termostatventiler, reglarventiler och avstängningsventiler till värmesystemet. Injustering av värmesystemet.	565 000
2014	Kontroll/lagning av loftgångar.	40 000
2015	Byte av vipportar till garage, byte/målning av träpanel garage.	2 739 000
2016		0

Beräknade kostnader för investeringar

År	Större investeringar under året	Kostnad
2012	Inga investeringar planerade	0
2013	Inga investeringar planerade	0
2014	Inga investeringar planerade	0
2015	Inga investeringar planerade	0
2016	Inga investeringar planerade	0

Strategi för finansiering av underhåll och investeringar enligt ovan

År	Total kostnad enligt ovan (summa underhåll och investering)	Egna medel	Lån
2012	1 770 000	1 770 000	0
2013	565 000	565 000	0
2014	40 000	40 000	0
2015	2 739 000	2 739 000	0
2016	0	0	0

Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.

Antagen kostnadsutveckling



Uppskattade genomsnittliga låneräntor (befintliga räntor samt prognos på nya eller omsatta lån)

	2012	2013	2014	2015	2016
Genomsnittlig låneränta	3,75	4,25	4,43	4,75	4,93

Specificerade bindningstider och räntor för föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

Uppskattade kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2012	2013	2014	2015	2016
Driftskostnader - uppvärmning, el, vatten	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Driftskostnader - övrigt	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Fastighetsavgift	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto / placering	2012	2013	2014	2015	2016
Avräkningskonto HSB	0,5	0,75	0,75	0,75	0,75
Fastränteplacering HSB	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85

Uppföljning



Underhåll

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till underhållsplanen

Åtgärd	(T) (S) (U) (Tillk)	Skäl till förändringen
Styr- och reglerenhet byte tappvarmvatten	S	Ändrat år pga fortfarande i bra skick.

(T) = Tidigarelagts, (S) = Senarelagts, (U) = Uteslutits, (Tillk) = Tillkommit

Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån

Långgivare	Lånebelopp	Omsättningsdatum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Nordea	9 877 500	2011-06-15	2,85	4,50	Bunden ca 3 år

Föreningens fastigheter

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1983	111	9 953	61

Information till delägarna



Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

- Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna

- Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Medlemsmöte utöver föreningsstämma hölls den **21/11-2011**.

Ort och datum

Partille den 2/3 - 2012

HSB Bostadsrättsförening Mellangården

Bo Magnusson

Ralf Vässmar

I originalhandlingarna på papper finns styrelseledamöternas underskrift. I detta tryckta exemplar finns namnen från originalet.



**Till styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Mellangården i Partille.**

Certifieringsutlåtande

Vi har utfört en kontroll av de krav som ställs på bostadsrättsföreningen enligt **HSB Certifiering**. Vi har vidare granskat styrelsens ekonomiska planering för att bedöma om styrelsens antaganden och analyser är rimliga.

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplanering
- Underhållsplan
- den av föreningsstämma senast fastställda Årsredovisningen,
- Budget
- Prognos samt
- Verksamhetsuppföljning

Vår analys visar att styrelsens antaganden beträffande utvecklingen av föreningens intäkter och kostnader är rimliga samt att underlagen är väl underbyggda.

Vi anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse.

Föreningen uppfyller samtliga krav enligt HSB:s Riksförbunds krav för **HSB Certifiering** med benämningen 2008/03A. Krav för föreningsstämman kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Malmö den 29 mars 2011

BoRevision AB

Tommy Mårtensson



HSB har tilldelat bostadsrättsföreningen

HSB Brf Mellangården i Partille

CERTIFIKAT

för att den uppfyller HSB:s krav för HSB Certifiering

Information till medlemmarna

Långsiktig underhållsplanering

Långsiktig ekonomisk planering

Styrelsens kunskaper

Certifieringsrevision

Bostadsrättsföreningen är certifierad år 2011
Certifikatet är giltigt till 20130630

BoRevision AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Niklas Holmström', is written over a horizontal line.

Niklas Holmström
av HSB Riksförbund
godkänd certifieringsrevisor



**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Mellangården i Partille**

Org.nr: 716408-5636

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011.01.01 - 2011.12.31



Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Mellangården i Partille

Föreningens vision och mål

Vår vision:

Genom medlemmarna ett bra boende med en ekonomi i balans.

Det är genom aktiva och engagerade medlemmar som vi skapar en stark förening. Innebörden med medlemskap och boende i bostadsrätt är att man äger och sköter föreningen tillsammans.

Våra mål:

- Bibehålla och förbättra våra byggnaders goda standard. Detta gör vi genom att följa underhållsplan samt att årligen revidera den samma.
- Lekplatser grönområde och övrig utemiljö skall hålla en hög standard.
- Man skall känna sig välkommen när man kommer till vårt område.
- Ekonomi till dessa åtgärder får vi genom att avsätta pengar till underhållsfonderna.
- En aktiv fritidsverksamhet för att uppnå det goda boendet.

14

Det goda boendet



Flitigt arbete under städdagen

Två städdagar har genomförts under verksamhetsåret. Vårstädningen var den 16 april och höststädningen den 29 oktober. Våra gemensamma ytor städades och vi utförde även mindre underhållsarbete. Deltagarna serverades korb och bröd och fika och på hösten stod ärtsoppa på menyn. Städ dagarna är bra tillfällen att träffas i området för att få en bra gemenskap mellan medlemmarna. De numera traditionella lotterierna avslutade bägge städdagarna. Dagen innan Lucia var det öppet hus med Luciamingel i föreningslokalen.

Föreningens gästlägenhet var under 2011 uthyrd under 37 nätter. Vår föreningslokal har varit flitigt använd av medlemmarna.

Från styrelsen har vi deltagit på kurser och konferenser anordnade av HSB Göteborg.



Mera städdag



Viktiga händelser under året

Verksamhetsåret har präglats av ett lugn och stabilitet.

Under verksamhetsåret slutfördes radonmätningarna på föreningens lägenheter. Mätresultaten visar nu att samtliga lägenheter ligger under fastställt gränsvärde.

Natten till den 13 oktober tömdes föreningens radiatorsystem på mycket vatten. Efter två veckors sökande fann vi orsaken. Ett värmerör i marknivå, Timmerslätt 39, hade rostat sönder. Skadan åtgärdades omgående. Under tiden vi sökte efter läckan har vi gått igenom samtliga av vårt värmesystem. Föreningen har nu en god standard på värmesystemet. Tack till våra medlemmar som på ett bra sätt deltog i sökandet efter läckaget.

Avloppsröret i mark på utsidan av Timmerslätt 58 har reparerats då röret var trasigt.

Vintern 2011 började både kallt och snörikt.



Här ligger snön 3-metershög vid gången till soprummet.

Mellangården webbsidor ligger under HSB:s webbsidor. Adressen är:

<http://www.hsb.se/goteborg/mellangarden> eller

<http://www.brfmellangarden.se>

The screenshot shows the website for Brf Mellangården. The browser window title is "http://www.brfmellangarden.se/ - Windows Internet Explorer". The address bar shows "http://www.brfmellangarden.se/". The page has a blue header with the title "Mellangården" in yellow text. To the right of the title is the HSB logo and the tagline "HSB - där möjligheterna bor". Below the header is a navigation menu with links: Föreningen, Service, Aktuellt, Lokaler, Din bostad, Runt Mellangården, and Nyhetsarkiv. The main content area features a photograph of a residential building with pink cherry blossoms in the foreground. Below the photo is the heading "Välkommen till Brf Mellangården" and a paragraph: "Brf Mellangården ligger i Furulund, Partille. Vårt bostadsområde består av 111 lägenheter och 1983 var det klart för inflyttning." with a "Läs mer" link. To the right is a "Nyheter" section with three news items: "Medlemsinfo december [24 december 2011] Läs mer", "God jul och Gott nytt år [23 december 2011] Läs mer", and "Gästlägenheten ledig i jul [2 december 2011] Läs mer". Below the news is a "Foto på Styrelsen [27 juni 2011] Läs mer" link. At the bottom right is the "info" logo and a circular seal that says "CERTIFIERAD HSB 2009". The browser status bar at the bottom shows "Internet | Skyddat läge: På" and "100 %".

M

Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen Skulltorp 1:767 och består av 111 lägenheter med tillhörande förråd och garage. Adresserna för fastigheterna är Timmerslätt 35-51 och 30-62. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ingen medlem har under verksamhetsåret tecknat nytt avtal med föreningen gällande inredning av vind.

Underhåll reparationer och investeringar

Några reparationer är beskrivna under rubriken ”Viktiga Händelser” ovan.

En del markarbeten såsom gräsytor, planteringar och trädförnyringar har gjorts.

Radiatorventiler har i stor omfattning bytts i lägenheterna.

Reparationer har gjorts i normal omfattning under året.

Den årliga revisionen av föreningens underhållsplan har genomförts.

Uppföljning av vatten, värme och elförbrukning är gjord. I övrigt har jämförelse med likvärdiga fastigheter gjorts med diverse utgiftsposter. Vi ligger i regel under medelvärdena. På budgetmötet i november presenterades dessa siffror.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en stabil ekonomi. Ekonomin är i balans och kommer även att vara så långsiktigt. Styrelsen avsätter pengar till föreningens fonder, så att eget kapital finns till de renoveringar som är planlagda i underhållsplanen.

Vi får en tryggad framtid genom medlemmarnas engagemang i föreningen.



Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2011. I stämman deltog 41 medlemmar, varav 32 röstberättigade.

Medlemsträff

Den 21 november genomfördes ett informationsmöte där styrelsen bl.a. presenterade 2012 års budget.

Ägandeförhållande - Medlemmar

Föreningen har vid årets slut 166 medlemmar. Dessutom innehar HSB Göteborg en andel.

Under verksamhetsåret har 14 bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen



Annika Löfgren är inte med på bilden.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Magnusson	Ordförande
Ralf Vässmar	Vice ordförande
Torbjörn Åhgren	Sekreterare
Annika Löfgren	Ledamot
Ingemar Carlsson	Ledamot
Tommy Janebrink	Ledamot
Anneli Andersson	Ledamot utsedd av HSB Göteborg
Emma Lundin	Suppleant
Lina Edvardsson	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ralf Vässmar, Annika Löfgren och Tommy Janebrink samt suppleanten Emma Lundin.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisorer valda av föreningen har varit Ralf Andersson med Donald Persson som suppleant. Revisorer utsedda av HSB:s riksförbund är BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Agneta Janebrink (sammanställande), Evert Svenningsson och Ann-Charlotte Bengtsson.

Ekonomi

Under verksamhetsåret förändrades inte årsavgiften.

Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2012 har man beslutat att höja årsavgifter med 2% från 2012-01-01.

Resultat och ställning, tkr	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	6 497	6 442	6 425	6 349	6 051
Resultat efter finansiella poster	1 138	-103	-2 956	84	-907
Balansomslutning	44 992	44 165	44 498	45 961	46 392
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	667	667	667	641	629
Fond för yttre underhåll	165	366	3 426	3 449	4 645

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 vinstdisposition

Förslag till avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 627 032
Årets resultat	<u>1 138 398</u>
	2 765 460

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-17 796
Avsättning till underhållsfond	1 190 000
Balanserat resultat	<u>1 593 256</u>
	2 765 460

[Handwritten mark]

**Hsb Brf Mellangården i Partille**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 497 312	6 442 395
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 380 999	-3 442 410
Planerat underhåll		-17 796	-1 390 609
Fastighetsskatt/avgift		-147 612	-144 837
Avskrivningar	Not 3	-508 624	-464 060
Summa fastighetskostnader		<u>-4 055 031</u>	<u>-5 441 916</u>
Rörelseresultat		2 442 281	1 000 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	22 658	9 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 326 541</u>	<u>-1 112 516</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 303 883</u>	<u>-1 103 090</u>
Årets resultat		1 138 398	-102 612
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		<u>-1 190 000</u>	<u>-1 190 000</u>
Disposition underhållsfond		<u>17 796</u>	<u>1 390 609</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-1 172 204</u>	<u>200 609</u>
Resultat efter fondförändring		-33 806	97 997

14

**Hsb Brf Mellangården i Partille****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 34 706 118 35 168 438

Mark

5 400 000 5 400 000

Markanläggningar

Not 7 575 352 617 553

Inventarier

Not 8 6 907 11 010

40 688 377 41 197 001*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

40 688 877 41 197 501**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göteborg

2 000 227 2 681 384

Övriga fordringar

Not 10 30 085 29 883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 273 118 256 284

2 303 430 2 967 551

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 000 000 0

Summa omsättningstillgångar

4 303 430 2 967 551**Summa tillgångar****44 992 307 44 165 052**

H

**Hsb Brf Mellangården i Partille****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 627 419

2 627 419

Underhållsfond

164 900

365 509

2 792 3192 992 928*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 627 062

1 529 065

Årets resultat

1 138 398-102 6122 765 4601 426 453

Summa eget kapital

5 557 7794 419 381**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

36 842 08537 202 085

36 842 085

37 202 085

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

360 000

360 000

Leverantörsskulder

503 127

507 748

Skatteskulder

9 286

12 573

Fond för inre underhåll

856 146

823 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

863 884839 4662 592 4432 543 586

Summa skulder

39 434 52839 745 671**Summa eget kapital och skulder****44 992 307****44 165 052****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

41 493 000

41 493 000

Varav i eget förvar

30 000

30 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld till HSB Göteborg

127 820

164 340

H



Hsb Brf Mellangården i Partille

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,12 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader och markanläggningar sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 365 876 kr (22 365 876 kr).

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.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	57 860	56 380
Sammanträdesersättningar	128 550	105 300
Revisorsarvode	3 500	3 500
Löner och andra ersättningar	0	2 207
Sociala kostnader	59 669	52 528
	<u>249 579</u>	<u>219 915</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

kt

**Hsb Brf Mellangården i Partille**

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 637 752	6 637 752
Hyror	9 600	5 293
Övriga intäkter	99 961	29 352
Bruttoomsättning	6 747 313	6 672 397
Avsatt till inre fond	-250 001	-230 002
	6 497 312	6 442 395
Not 2 Drift		
Personalkostnader	282 820	227 941
Fastighetsskötsel och lokalvård	558 574	596 631
Reparationer	539 074	408 238
El	181 175	178 394
Uppvärmning	791 708	923 459
Vatten	343 690	352 796
Sophämtning	117 640	118 050
Övriga avgifter	203 544	184 832
Förvaltningsarvoden	210 825	270 287
Övriga driftskostnader	151 949	181 784
	3 380 999	3 442 410
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	462 320	416 000
Markanläggningar	42 201	42 201
Inventarier	4 103	5 859
	508 624	464 060
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	12 586	9 288
Ränteintäkter skattekonto	205	11
Övriga ränteintäkter	9 867	127
	22 658	9 426
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 325 901	1 111 876
Övriga finansiella kostnader	640	640
	1 326 541	1 112 516

st

**Hsb Brf Mellangården i Partille**

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	39 556 539	39 556 539			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 556 539	39 556 539			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 388 101	-3 972 101			
Årets avskrivningar	-462 320	-416 000			
Utgående avskrivningar	-4 850 421	-4 388 101			
Bokfört värde	34 706 118	35 168 438			
Taxeringsvärde för Skulltorp 1:767					
Byggnad - bostäder	65 000 000	65 000 000			
Byggnad - lokaler	251 000	251 000			
	65 251 000	65 251 000			
Mark - bostäder	23 600 000	23 600 000			
Mark - lokaler	58 000	58 000			
	23 658 000	23 658 000			
Taxeringsvärde totalt	88 909 000	88 909 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	844 003	844 003			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	844 003	844 003			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-226 450	-184 249			
Årets avskrivningar	-42 201	-42 201			
Utgående avskrivningar	-268 651	-226 450			
Bokfört värde	575 352	617 553			
Not 8 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	108 765	97 250			
Årets investering	0	11 515			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 765	108 765			
Ingående avskrivningar	-97 755	-91 896			
Årets avskrivningar	-4 103	-5 859			
Utgående avskrivningar	-101 858	-97 755			
Bokfört värde	6 907	11 010			
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	26 085	25 883			
Övriga fordringar	4 000	4 000			
	30 085	29 883			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	261 160	256 284			
Upplupna intäkter	11 958	0			
	273 118	256 284			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2011-11-01	2012-01-31	3 mån	2,90%	2 000 000
					2 000 000

**Hsb Brf Mellangården i Partille****Noter****2011-12-31****2010-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 627 419	365 509	1 529 065	-102 612
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-200 609	97 997	102 612
Årets resultat				1 138 398
Belopp vid årets slut	2 627 419	164 900	1 627 062	1 138 398

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788171397	3,20%	2013-04-17	10 643 000	160 000
Nordea	39788527345	4,50%	2014-05-21	9 842 500	70 000
Nordea	39788527353	3,65%	2012-06-20	9 842 500	70 000
Nordea	39788537936	3,65%	2012-02-14	6 874 085	60 000
				37 202 085	360 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

36 842 085

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 402 085

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

360 000**360 000****Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	158 048	142 012
Övriga upplupna kostnader	171 027	163 957
Förutbetalda hyror och avgifter	534 809	533 497
	863 884	839 466

Partille
Göteborg 11/4 2012

Annelie Andersson

Annika Löfgren

Bo Magnusson

Ingermar Carlsson

Ralf Vassmar

Tommy Janebrink

Torbjörn Ahgren

Vår revisionsberättelse har 12-04-02 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ralf Andersson
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Mellangården i Partille

Organisationsnummer 716408-5636

Vi har reviderat årsredovisningen för Hsb Brf Mellangården i Partille för år 2011.

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 2011-12-31 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 Mellangården i Partille för 2011.

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.

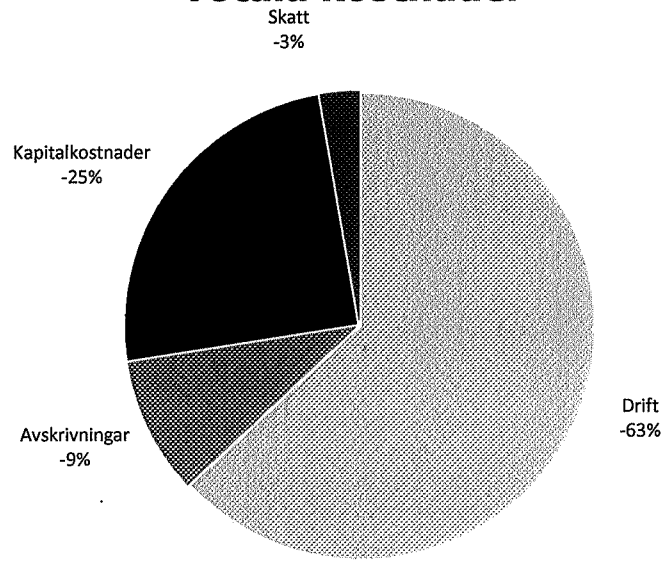
Göteborg 2/4 2012

Ralf Andersson
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

