



# Årsredovisning 2012

**HSB Bostadsrättsförening  
Mellangården**





# 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**.

Klipp här



## Ombudsfullmakt till HSB Brf Mellangården i Partille

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2013

Ombudet:

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

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

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2013

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer



# Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

HSB Brf Mellangården i Partille

År 2013-2017



# 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

# 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

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Avgiftsförändring</b>	+ 1 %	+ 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

1/11

# Planerat underhåll/Investeringar



## Planering underhåll och investeringar

### Beräknade kostnader för underhåll

År	Större underhåll under året	Kostnad
2013	Byte termostatventiler mm	865 000
2014	Inget underhåll planerat	0
2015	Byte vipportar aluminium samt målning av garage	2 858 000
2016	Exteriörbelysning på stolpe	82 000
2017	Lagning asfaltytor 5 % av bruttoytan	263 000

### Beräknade kostnader för investeringar

År	Större investeringar under året	Kostnad
2013	Inga investeringar planerade	0
2014	Inga investeringar planerade	0
2015	Inga investeringar planerade	0
2016	Inga investeringar planerade	0
2017	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
2013	865 000	865 000	0
2014	0	0	0
2015	2 858 000	2 858 000	0
2016	82 000	82 000	0
2017	263 000	263 000	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)

	2013	2014	2015	2016	2017
Genomsnittlig låneränta	3,63 %	3,30 %	3,11 %	3,47 %	3,78 %

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

## Uppskattade kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2011	2012	2013	2014	2015
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	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %

## Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto / placering	2011	2012	2013	2014	2015
Avräkningskonto	0,25 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 %
Fastränteplaceringar	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %

11



# Uppföljning



## Underhåll

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till underhållsplanen

Åtgärd	(T) (S) (U) (Tillk)	Skäl till förändringen
Inga förändringar		

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

## Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån

Långivare	Lånebelopp	Omsättningsdatum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Nordea	9 807 500	2012-06-20	3,65 %	3,60 %	Bunden
Nordea	6 844 085	2012-06-18	Rörligt	3,40 %	Bunden

## Föreningens fastigheter

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1983	111 st	9 995 kvm	61 kvm

## Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

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

AA

# Information till delägarna



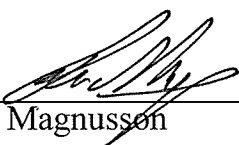
## Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna

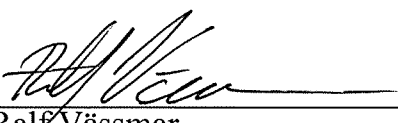
- Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- Medlemsmöte utöver föreningsstämma hölls den 19 november 2012 *JA*

Ort och datum

Partille den 11/2 - 2013

HSB Bostadsrättsförening Mellangården i Partille

  
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 Patrille**

**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 2011/4A. Krav för föreningsstämman kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Göteborg den 3 februari 2013

Niklas Holmström  
BoRevision AB

Org Nr: 716408-5636

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Mellangården i Partille**

Org.nr: 716408-5636

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012.01.01 - 2012.12.31



# 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.
- Ekonomi till dessa åtgärder får vi genom att avsätta pengar till underhållsfonderna.
- Man skall känna sig välkommen när man kommer till vårt område.
- En aktiv fritidsverksamhet för att uppnå det goda boendet.



## Det goda boendet



Flitigt arbete under aktivitetsdagen

### Aktivitetsdagar

Två aktivitetsdagar (städdagar) har genomförts under verksamhetsåret. Vårstädningen var den 14 april och höststädningen den 27 oktober. Våra gemensamma ytor städades och vi utförde även mindre underhållsarbete. På höstens aktivitetsdag provade vi ett nytt upplägg med att varje aktivitet hade ett givet antal personer. Personerna valde aktivitet. Som avrundning serverades deltagarna korb och bröd och fika och på hösten stod ärtsoppa på menyn. Aktivitetsdagarna är bra tillfällen att träffas i området för att få en bra gemenskap mellan medlemmarna. De numera traditionella lotterierna avslutade bägge aktivitetsdagarna.

### Idékväll

Den 26 november inbjöds medlemmarna till idékväll i föreningslokalen för att komma med idéer på förändringar och förbättringar för vår bostadsrättsförening. Några av våra medlemmar kom och lämnade förslag och fikade under trevliga former.



## Gästlägenheten

Föreningens gästlägenhet var under 2012 uthyrd under 40 nätter. Vår föreningslokal har varit flitigt använd av medlemmarna.

## Kurser

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



Mera aktivitetsdag





## Viktiga händelser under året

Verksamhetsåret har präglats av ett lugn och stabilitet.

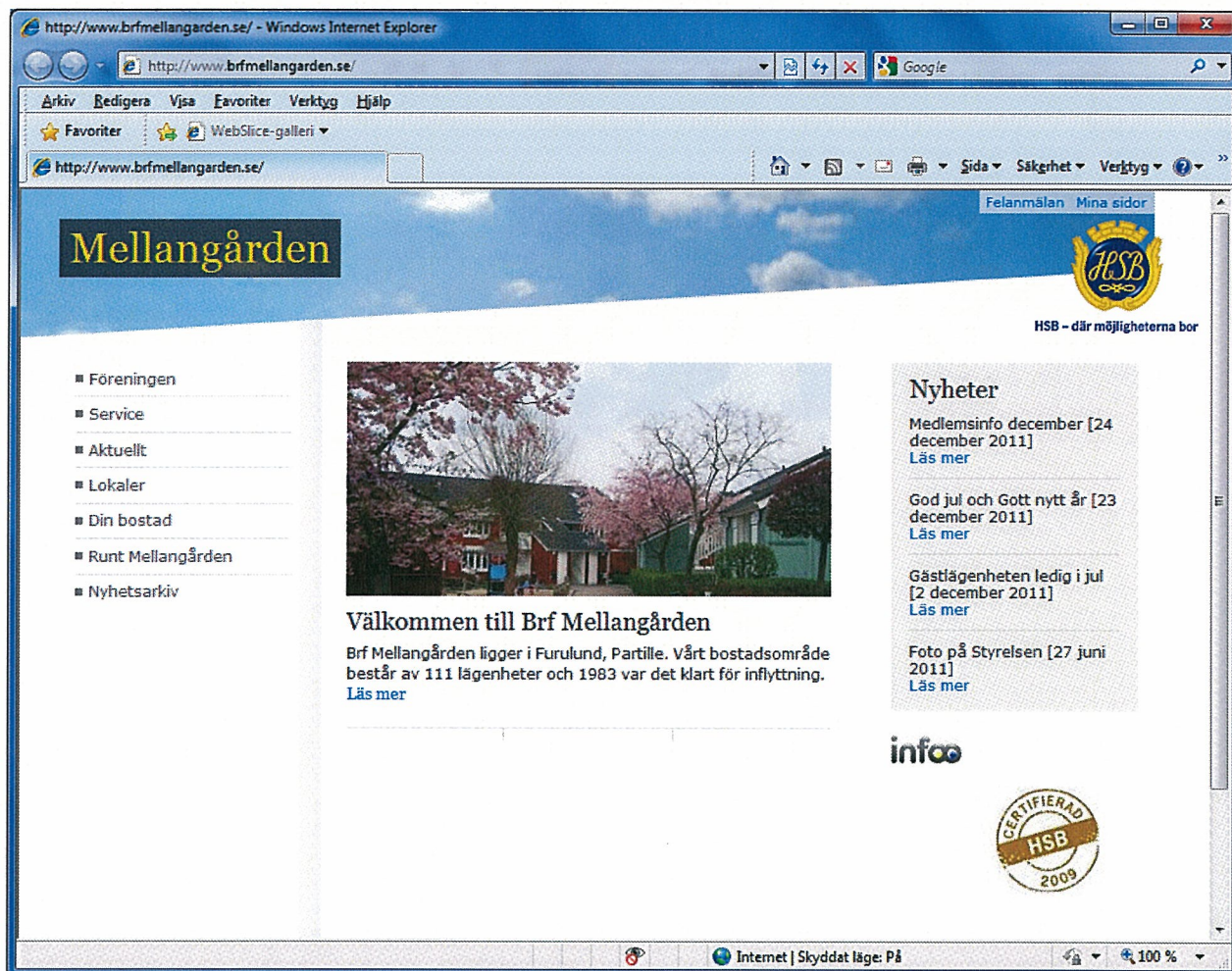
Under rubriken "Underhåll och reparationer" redovisas de åtgärder som gjorts under 2012 på våra fastigheter. JB



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

KB

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





## **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.

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

## **Underhåll reparationer och investeringar**


En del markarbeten såsom gräsytor, planteringar och trädförnygringar har gjorts. Förbättring av utebelysning har gjorts med två belysningspelare och fyra markbelysningar som belyser några träd. En ny informationstavla är uppsatt och även den är markbelyst.

Vid infarterna är monterat farthinder under året. Blomkrukor har placerats ut för att få en trafiksäkrare miljö.

Under året har takfläktarna på byggnaderna bytts ut. Dessutom har spiskåporna i lägenheternas kök bytts ut, samt nya friskluftsintag har monterats i lägenheterna. Detta har medfört att OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) utförts. Det var planerat att taksäkringar och snörasskydd skulle sättas upp under 2012 och har p.g.a. vädret har åtgärderna skjutits upp till våren 2013.

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 har beslutat att under 2013 renovera och injustera föreningens värmesystem.

Under våren 2013 kommer leverantör av TV-signalerna att bytas. Comhem ersätts med kollektivt Telia Triple Play (TV, bredband och IP-telefoni).

Vi får en tryggad framtid genom medlemmarnas engagemang i föreningen. JB





# Föreningsfrågor

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2012. I stämman deltog 53 medlemmar, varav 41 röstberättigade.

## Medlemsträff

Den 19 november genomfördes ett informationsmöte där styrelsen bl.a. presenterade 2013 års budget och representant från Telia presenterade Telia Triple Play som kommer införas under 2013.

## Ägandeförhållande - Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 165 medlemmar varav 112 röstberättigade d.v.s. en per lägenhet och 1 andel som innehas av HSB Göteborg.

Under verksamhetsåret har 7 bostadsrätter överlåts.



Ordförande på årsmötet – här inför aktivitetsdagen



## 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 Bo Magnusson, Torbjörn Åhgren och Ingemar Carlsson samt suppleanten Lina Edvardsson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Arvode har utbetalats enligt stämmobeslut:

Till styrelsen med 88 000 kronor i fast arvode (inkluderat arvode till valberedningen) och 108 000 kronor i sammanträdesarvode. Någon ersättning för förlorad arbetsinkomst har inte utbetalats. Arvode till revisor har varit 3 500 kronor. Arvode till valberedningen har varit 4 500 kronor. Arvode till flaggmästare har varit 1000 kronor. Någon bilersättning har inte utbetalats under året.

Firmatecknare har varit Bo Magnusson, Ralf Vässmar, Tommy Janebrink och Ingemar Carlsson.

Under verksamhetsåret har ekonomiutskottet bestått av Bo Magnusson, Tommy Janebrink och Ingemar Carlsson.

Medlemsutskottet har bestått av Ralf Vässmar och Torbjörn Åhgren.

Tommy Janebrink har varit försäkringsansvarig.

Tommy Janebrink har varit ansvarig Grannsamverkan. Där har Catrine Forssén varit medlemsrepresentant.


Fritidsutskottet bestod av Annika Löfgren, Lina Edvardsson och Ingemar Carlsson.

Bygg- och teknikutskottet bestod av Bo Magnusson, Tommy Janebrink, Annika Löfgren och Emma Lundin.

Miljöutskottet bestod av Annika Löfgren, Emma Lundin och Lina Edvardsson.

Ingemar Carlsson har varit ansvarig för föreningens webbsidor och Bo Magnusson har varit ansvarig utgivare för dessa.

## **HSB Fullmäktige**

Bo Magnusson har varit ordinarie med Torbjörn Åhgren som suppleant till HSB fullmäktige. 

## Samordning

Representanter för Storängen, Måsängen, Mellangården, Team Lerum/Partille och övriga HSB-föreningar i närområdet har träffats tre gånger under verksamhetsåret. Detta för att diskutera gemensamma angelägenheter.

## 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 (sammankallande), Evert Svenningsson och Ann-Charlotte Bengtsson.

## Ekonomi

Under verksamhetsåret ökades årsavgiften med 2 %.

Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2013 har man beslutat att höja årsavgifter med 1 % från 2013-01-01 samt att avsättningen till inre fond ökades med sammanlagt 10 000 kr.

<b>Resultat och ställning, tkr</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning	6 551	6 497	6 442	6 425	6 349
Resultat efter finansiella poster	-592	1 138	-103	-2 956	84
Balansomslutning	44 134	44 992	44 165	44 498	45 961
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	677	667	667	667	641
Fond för yttre underhåll	1 337	165	366	3 426	3 449

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

Styrelsen föreslår att årets vinst på

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	1 593 256
Årets resultat	<u>- 592 587</u>
	1 000 669

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 940 613
Avsättning till underhållsfond	1 190 000
Balanserat resultat	<u>1 751 282</u>
	1 000 669

**Hsb Brf Mellangården i Partille**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-01-01 2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 551 663</b>	<b>6 497 312</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 175 485	-3 380 999
Planerat underhåll		-1 940 613	-17 796
Fastighetsskatt/avgift		-151 515	-147 612
Avskrivningar	Not 3	-566 863	-508 624
Summa fastighetskostnader		-5 834 476	-4 055 031
<b>Rörelseresultat</b>		<b>717 187</b>	<b>2 442 281</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	62 209	22 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 371 983	-1 326 541
Summa finansiella poster		-1 309 774	-1 303 883
<b>Årets resultat</b>		<b>-592 587</b>	<b>1 138 398</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 190 000	-1 190 000
Disposition underhållsfond		1 940 613	17 796
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		750 613	-1 172 204
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>158 026</b>	<b>-33 806</b>

JP

**Hsb Brf Mellangården i Partille****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	34 189 758	34 706 118
Mark		5 400 000	5 400 000
Markanläggningar	Not 7	647 166	575 352
Inventarier	Not 8	4 606	6 907
		<u>40 241 530</u>	<u>40 688 377</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 40 242 030 40 688 877

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göteborg		1 584 266	2 000 227
Övriga fordringar	Not 10	29 652	30 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	278 905	273 118
		<u>1 892 824</u>	<u>2 303 430</u>

Kortfristiga placeringar Not 12 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar 3 892 824 4 303 430

**Summa tillgångar****44 134 854 44 992 307**

JB

**Hsb Brf Mellangården i Partille****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

2 627 419

2 627 419

Underhållsfond

1 337 104

164 900

3 964 5232 792 319*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 593 256

1 627 062

Årets resultat

-592 587

1 138 398

1 000 6692 765 460

Summa eget kapital

4 965 1925 557 779**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

36 482 08536 842 085

36 482 085

36 842 085

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

360 000

360 000

Leverantörsskulder

469 292

503 127

Skatteskulder

5 479

9 286

Fond för inre underhåll

941 070

856 146

Övriga skulder

Not 16

6 909

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

904 827863 884

2 687 577

2 592 443

Summa skulder

39 169 66239 434 528**Summa eget kapital och skulder****44 134 854****44 992 307****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

41 493 000

41 493 000

*varav frigjorda*

30 000

30 000

**Ansvarsförbindelser**

Föreningsavgäld till HSB Göteborg

91 300

127 820



## 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 1,26 % 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 eventuell 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.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	93 500	57 860
Sammanträdesersättningar	108 000	128 550
Revisorsarvode	3 500	3 500
Sociala kostnader	64 410	59 669
	<u>269 410</u>	<u>249 579</u>

76

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## Hsb Brf Mellangården i Partille

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 770 316	6 637 752
Hyror	10 560	9 600
Övriga intäkter	20 788	99 961
Bruttoomsättning	6 801 664	6 747 313
Avsatt till inre fond	-250 001	-250 001
	<b>6 551 663</b>	<b>6 497 312</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	270 619	282 820
Fastighetsskötsel och lokalvård	561 931	558 574
Reparationer	338 295	539 074
El	160 556	181 175
Uppvärmning	835 558	791 708
Vatten	328 434	343 690
Sophämtning	117 068	117 640
Övriga avgifter	206 609	203 544
Förvaltningsarvoden	214 390	210 825
Övriga driftskostnader	142 025	151 949
	<b>3 175 485</b>	<b>3 380 999</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	516 360	462 320
Markanläggningar	48 202	42 201
Inventarier	2 301	4 103
	<b>566 863</b>	<b>508 624</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	8 412	12 586
Ränteintäkter skattekonto	115	205
Övriga ränteintäkter	53 682	9 867
	<b>62 209</b>	<b>22 658</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 371 343	1 325 901
Övriga finansiella kostnader	640	640
	<b>1 371 983</b>	<b>1 326 541</b>

12



## Hsb Brf Mellangården i Partille

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	39 556 539	39 556 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 556 539	39 556 539
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 850 421	-4 388 101
Årets avskrivningar	-516 360	-462 320
Utgående avskrivningar	-5 366 781	-4 850 421
<b>Bokfört värde</b>	<b>34 189 758</b>	<b>34 706 118</b>
Taxeringsvärde för Skulltorp 1:767		
Byggnad - bostäder	66 000 000	65 000 000
Byggnad - lokaler	0	251 000
	66 000 000	65 251 000
Mark - bostäder	23 600 000	23 600 000
Mark - lokaler	0	58 000
	23 600 000	23 658 000
Taxeringsvärde totalt	89 600 000	88 909 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	844 003	844 003
Årets investeringar	120 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	964 019	844 003
Ingående ackumulerade avskrivningar	-268 651	-226 450
Årets avskrivningar	-48 202	-42 201
Utgående avskrivningar	-316 853	-268 651
<b>Bokfört värde</b>	<b>647 166</b>	<b>575 352</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	108 765	108 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 765	108 765
Ingående avskrivningar	-101 858	-97 755
Årets avskrivningar	-2 301	-4 103
Utgående avskrivningar	-104 159	-101 858
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 606</b>	<b>6 907</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

206

**Hsb Brf Mellangården i Partille****Noter** **2012-12-31**    **2011-12-31****Not 10 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	25 652	26 085
Övriga fordringar	4 000	4 000
	<b>29 652</b>	<b>30 085</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	273 211	261 160
Upplupna intäkter	5 694	11 958
	<b>278 905</b>	<b>273 118</b>

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2012-12-01	2013-02-28	3 mån	2,50%	1 000 000
HSB Göteborg	2012-11-09	2013-02-28	3 mån	2,50%	1 000 000
					<b>2 000 000</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 627 419	164 900	1 627 062	1 138 398
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 172 204	-33 806	-1 138 398
Årets resultat				-592 587
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 627 419</b>	<b>1 337 104</b>	<b>1 593 256</b>	<b>-592 587</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788171397	3,20%	2013-04-17	10 483 000	160 000
Nordea	39788527345	4,50%	2014-05-21	9 772 500	70 000
Nordea	39788527353	3,60%	2015-06-17	9 772 500	70 000
Nordea	39788537936	3,40%	2014-05-21	6 814 085	60 000
				36 842 085	360 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**36 482 085**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

35 042 085



**Hsb Brf Mellangården i Partille**

<b>Noter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	3 375	0
Arbetsgivaravgifter	3 534	0
	<b>6 909</b>	<b>0</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	153 690	158 048
Övriga upplupna kostnader	261 596	171 027
Förutbetalda hyror och avgifter	489 541	534 809
	<b>904 827</b>	<b>863 884</b>

Göteborg 11/2 2013  
Annelie Andersson  
Annika Löfgren  
Bo Magnusson  
Ingemar Carlsson  
Ralf Vässmar  
Tommy Janebrink  
Torbjörn AhgrenVår revisionsberättelse har 13-02-12 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Ralf Andersson  
Av föreningen vald revisor  
Zeljana Burazor  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Hsb Brf Mellangården i Partille

Organisationsnummer 716408-5636

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Hsb Brf Mellangården i Partille för år 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 2012-12-31 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 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 ersättningskyldig 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.

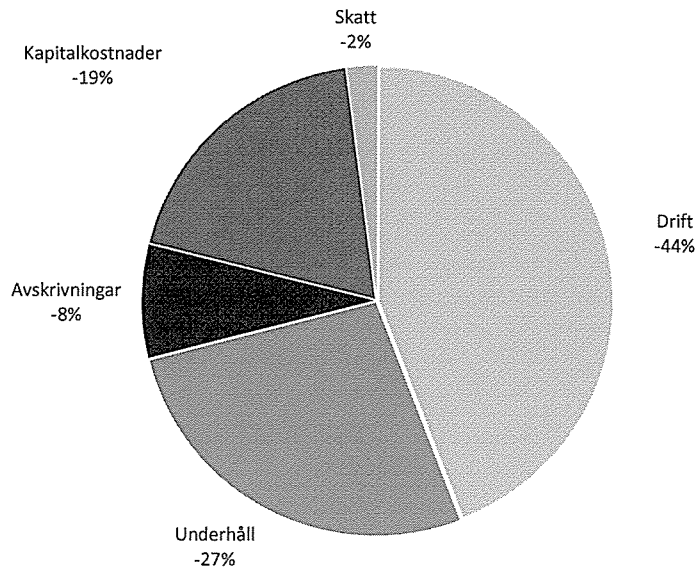
Göteborg 12/2 2013

Ralf Andersson  
Av föreningen vald revisor

Zeljana Burazor  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

