



**Årsredovisning
2011
HSB Bostadsrättsförening
Guldberget**



Årsredovisning 2011

**Styrelsen för
HSB bostadsrättsförening Guldberget i
Göteborg**
Org.nr 757200-7925

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2011-01-01 – 2011-12-31

Inledning

Det finns ett kontinuerligt stort intresse för vår bostadsrättsförening t.ex. från medlemmar, låneinstitut, mäklare och potentiella köpare av bostadsrätter. Årsredovisningen spelar en viktig roll för att ge en så korrekt bild av föreningen som möjligt.

Brf Guldborget styrelses inriktning är att på både kort och lång sikt främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom god förvaltning av föreningens fastigheter och främjande av de boendes trivsel genom att fastigheterna och omgivningen hålls trivsamma och i väl ordning.

Styrelsens mål är att styra och fokusera på prioriterade strategiska områden som ekonomi, värme, fastighetsskötsel och underhåll som i denna ordning dessutom är de största kostnadsposterna.

Styrelsens arbete har organiserats kring 5 olika ansvarsområden som följer; Ekonomi, Fastighet, Medlem, Miljö och Grön- och Markområden

På grund av skada på dräneringen runt hus 19 upptäcktes brister som åtgärdades. I samband med detta upptäcktes behov av ytterligare åtgärder och kompletteringar. Arbetet med ny dränering har omfattat, t.ex. uppsättning av podränskivor mot husgrund, byte av brunnar och rörsystem samt lagning av trappuppgångar från källare såväl in som utvändigt runt hus 16, 18 och 19. Arbetet med att slutföra OVK:n har på grund av dräneringsarbetena inte prioriterats och det kvarstår fortfarande arbete att göra. Större åtgärder efter fuktskador har också vidtagits på en lägenhet. Styrelsen har tillsammans med HSB förnyat fastighetsskötavtal och sett över underhållsplanen.

Föreningen har under året höjt avgifterna med 5%. En ny mycket kall och snörik vinter har gjort att kostnader för uppvärmning och snöröjning varit på en hög nivå. Fasta avgifter på el, fjärrvärme och vatten har stigit. Trots detta har driftskostnaderna minskat jämfört med 2010 förutom på övriga driftskostnader och vatten. Dräneringsarbeten och åtgärder i enskilda lägenheter har kostat mycket pengar. Trots detta visar föreningen på ett visst överskott.

Målsättningen med denna årsredovisning är naturligtvis att redovisa föreningens verksamhet under det gångna året, men också att så tydligt och noggrant som möjligt redovisa föreningens ställning när det gäller exempelvis ekonomi och underhållsbehov.

Presentation av Brf Guldberget

Bostadsrättsföreningen Guldberget är belägen längst ut på berget på Norra Guldheden. Detta unika läge ger oss lugna och lummiga omgivningar samt frisk luft och en strålande utsikt *samtidigt* som vi har promenadavstånd till såväl Linnégatan som Kungsportsavenyn.

Föreningen äger och förvaltar fyra snarlika sexvåningshus som byggdes 1947. Husen inrymmer 96 lägenheter med totalt 6 282 kvm lägenhetsyta. 48 av lägenheterna är treor om ca 74 kvm och 48 är tvåor om ca 57 kvm.

Föreningen hyr ut 58 parkeringsplatser varav 21 med motorvärmarruttag. Alla parkeringsplatser är uthyrda. Kötiden är ca ett år.

Samtliga lägenheter disponerar ett vindsförråd och ett källarförråd. Dessutom hyr föreningen ut ett antal extra förråd.

I föreningen finns en gästlägenhet med pentry, dusch och 3-4 sängplatser, som medlemmarna kan hyra för sina gäster till en låg kostnad.

Ett enkelt hobbyrum finns tillgängligt för medlemmarna.

Tre moderna och välutrustade tvättstugor finns i fastigheterna. Det är enkelt att få önskade tvätttider!

Fastigheterna ventileras med självdrag. Det finns ingen återcirkulation av frånluft och inget fläktbuller i husen. Det är därför viktigt att spaltventiler hålls öppna, även vintertid.

I föreningen källsorterar vi soporna i det tidigare gamla pannrummet (fastigheterna värms sedan länge med fjärrvärme) som har inretts till ett ljust och rymligt sop- och återvinningsrum.

Fastigheterna har kabel-TV från Comhem samt bredbandsnät från Telia (Fiber-LAN) som är kostnadsfri för föreningens medlemmar sedan denna kostnad sedan 2011 belastar föreningen.

Fastighetsunderhåll

Fastigheternas nuvarande skick

Två omfattande renoveringar har genomförts i föreningen, 1990 och 1997. De viktigaste underhållsåtgärderna som utförts är:

- Byte av samtliga elledningar (1990).
- Reparation av balkonger samt byte av balkongräcken (1990).
- Byte av samtliga fönster och balkongdörrar (1990).
- Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar (1997).
- Renovering av samtliga badrum till hög standard (1997).
- Byte av fasadskivor på sydvästfasader hus 16 och 18 (1997).
- Igenläggning av piskbalkonger samt översyn av tak (1997).
- Nytt soprum (1997).
- Installation av säkerhetsdörrar (2005).
- Målning av trapphus (2006).
- Renovering av tegelfasader åt söder och öster (2007).
- Takrenovering med byte av fotrännor och simslit på samtliga hus (2008/2009).
- Installation av ett nytt värmeregleringssystem (2010).
- Ny dränering kring hus 16, 18 och 19 (2011).

Efter att dessa åtgärder vidtagits är fastigheterna i gott skick.

Underhållsplan

Styrelsen arbetar med en långsiktig (30-årig) underhållsplan. Avsikten med planen är att föreningen genom årliga fondavsättningar till största delen skall kunna finansiera det framtida underhållet med egna medel. På detta sätt undviker vi risken för obehagliga avgiftshöjningar i framtiden.

Till grund för underhållsplanen ligger en besiktning av fastigheterna. För varje ingående byggnadsdel har bedömts dels en lämplig tidpunkt för nästa underhållsåtgärd, dels ett rimligt intervall för åtgärder därefter. Besiktningsrapporten, som lagts upp i ett datoriserat underhållssystem, kombineras sedan med en prislista för att underhållskostnaderna skall kunna beräknas.

Poängen med planen är inte att redan nu besluta vilket år olika åtgärder skall utföras utan att se till att inga åtgärder glöms bort samt att rätt kapital ackumuleras för att bekosta åtgärderna.

Underhållsplanen uppdateras årligen med en ny prislista för att kompensera för kostnadsutvecklingen. Vartannat år utförs dessutom förnyade besiktningar.

Under en 30-årsperiod planeras naturligtvis ett stort antal underhållsåtgärder. De största posterna är:

ZB

Planerat underhåll:

- Fortsatt översikt av dränering 2012
- Översyn av fönster och balkonger 2012
- Termostatbyte 2014-2015
- Renovering av hissar 2015 och 2016.
- Renovering av balkonger ca 2020.

Årtalen är ungefärliga. Åtgärderna vidtas inte innan behov föreligger.

Dessutom ingår mängder av mindre åtgärder alltifrån målning av fönsterbleck till byte av tvättmaskiner.

Avsättning till "yttre fond" för underhåll

Årlig avsättning för underhåll planeras till ett belopp som motsvarar ungefärlig genomsnittlig underhållskostnad. Under år med små underhållsåtgärder ackumuleras medel och när större åtgärder skall utföras disponeras medel avsatta för detta. På detta sätt varierar behållningen, medan årsavgifterna kan hållas på en stabil nivå.

Beslut om avsättning respektive disposition av medel för underhåll fattas av föreningsstämman.

JB

Ekonomisk planering

Lånesituationen

Belåningen i Brf Guldberget är låg. Den totala låneskulden per den 31 december 2011 uppgår till 15,2 Mkr, motsvarar endast 2 420 kr per kvm lägenhetsyta.

Styrelsen arbetar aktivt med placeringen av föreningens fastighetslån och ränteläget bevakas kontinuerligt. Styrelsen har sedan ett par år valt att ha rörlig ränta på en stor del av föreningens lån. De senaste årens låga räntor har gjort att amorteringar utöver plan kunnat göras och att föreningens medlemmar vid ett tillfälle erhållit återbetalning i form av hyresfri månad. En sammanställning av befintliga fastighetslån med räntor och bindningstider finns i slutet av årsredovisningen.

Fastighetsbeskattning

De senaste åren har reglerna för beskattning av bostadsrättsföreningar dramatiskt ändrats. Inkomstbeskattningen har i praktiken slopats och fastighetsskatten uppgår till 1302 kr per lägenhet och år.

Kostnader

Det senaste året har föreningens fasta avgifter för uppvärmning, el och övriga driftskostnader stigit. Trots detta har de totala driftskostnaderna sjunkit tack vare minskad förbrukning. De största driftskostnaderna är uppvärmning, fastighetsskötsel och reparationer. Mer noggrann redovisning av driftskostnaderna finns redovisat längre fram i denna årsredovisning.

VB

Femårsprognos

Ett viktigt instrument i den ekonomiska planeringen är den femårsprognos som vi arbetar med. En långsiktig prognos är naturligtvis ungefärlig och bör inte läsas alltför bokstavligt. Den ger dock en god bild av föreningens ekonomiska ställning.

Förutsättningar:

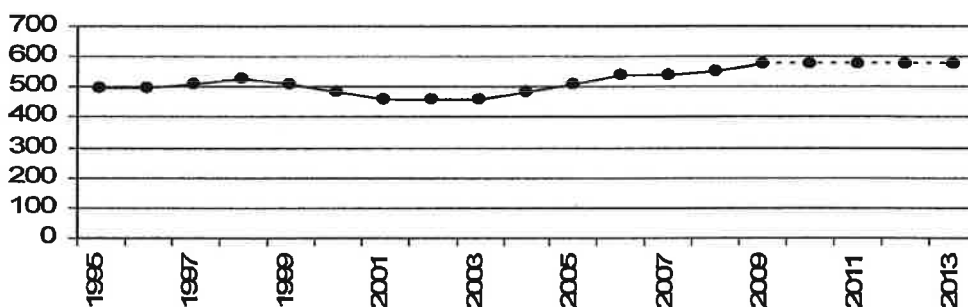
- Årsavgifterna höjs med 5 % 1 januari 2012.
- Årsavgifterna höjs med 2 % årligen i prognosen.
- Intäktsräntan antas vara 0,5 % 2011 samt 0,75 % följande år..
- Avsättningar till fond för yttre underhåll enligt 30-årig underhållsplan.
- Drifts- och underhållskostnader uppräknade med 2,5 % årligen.
- Fastighetsskatt följs enligt nu gällande regler.
- Rörlig ränta för budgetåret 3,5 % och för prognosåren 4,0 %. Bundna lån antas omsatta till 4,5 % ränta vid nuvarande bindningstids utgång.
- Avskrivningar sker enligt 100, 60- resp. 50-årig avskrivningsplan.
- På inventarier är avskrivningstiden vanligtvis 5 respektive 10 år.

Resultaträkning, femårsprognos (kkkr).

	2012	2013	2014	2015	2016
	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
Intäkter					
Årsavgifter	3 981	4 061	4 142	4 225	4 310
P-platser mm	344	344	344	344	344
Ränteintäkter	4	11	14	14	9
Summa	4 329	4 416	4 500	4 583	4 663
Kostnader					
Driftskostnader	2 482	2 543	2 605	2 671	2 738
Underhåll enligt plan	32	0	718	735	3 025
Fastighetsskatt	131	131	131	131	131
Avskrivning	493	493	493	493	493
Räntekostnader	560	602	585	568	597
Summa	3 698	3 769	4 532	4 598	6 984
Resultat	631	647	-32	-15	-2 321
Yttre fond enl. plan	-665	-665	-665	-665	-665
Disposition ur yttre fond	32	0	718	735	3 025
Resultat efter fondavs.	-2	-18	21	55	39
Förändring UH-fond	633	665	-53	-70	-2 360
Fondbehållning	2 474	3 139	3 086	3 016	656

VB

Årsavgiftens utveckling



Diagrammet visar årsavgiften i kr per kvm och år, från 1995 till 2011 samt budget och prognos för 2012 till 2015. Avgiften år 2011 är 604 kr per kvm och år.

Sammanfattning

Femårsprognosen visar att föreningens ekonomi är stark. Vi vill dock påpeka att detta är en prognos och att vi arbetar med antaganden, som speglar en bedömd avgiftsutveckling de kommande åren.

Årsavgifterna är låga och förväntas vara så under prognosperioden.

ZB

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-05.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret 2011. :

	100429-110505	110506-120509
Ordförande:	Bengt Wärme	Bengt Wärme
Vice ordförande:	Helene Wennberg	Helene Wennberg
Ledamot:	Caroline Thiel	Eva Lindberg
Ledamot:	Lotta Thörnqvist	Daniel Wennerlund
Ledamot:	Karin Olsson	Patrik Svensson
Ledamot:	Helene Wennberg	Anders Fareskog
Ledamot	Anders Fareskog	
HSB's representant:	Dan Henriksson	Dan Henriksson

I tur att avgå är Eva Lindberg, Bengt Wärme och Patrik Svensson.

Styrelsen har under året hållit 9 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Wärme, Helene Wennberg, Anders Fareskog och Eva Lindberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Martin Olsson med Claes Lestén som suppleant, valda vid stämman, samt av HSB Göteborg utsedd revisor, BoRevision AB.

Valberedning

Årets valberedning har bestått av Martin Andreasson och Martin Arvidsson.

Representant i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Bengt Wärme med övriga styrelsen som suppleanter.

Förtroendeman & fastighetsskötsel

Föreningen saknar förtroendeman. Motsvarande sysslor har fördelats mellan styrelsens medlemmar. Fastighetsskötsel och lokalvård i föreningen har utförts på entreprenad av HSB Fastighetsskötsel, Göteborg.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 96 bostadsrätter och 120 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

Under året har 7 st. bostadsrätter överlåtits.

RB

Fastigheter och mark

Under året har mycket tid och arbete lagts ner på dräneringsarbeten och OVK (Obligatorisk ventilationskontroll). Föreningen äger fastigheterna Guldheden 14:1 och 15:1.

Utbetalda löner och arvoden

Arvode till styrelsen har utbetalts med 100 000 kr enligt budget. Till revisor har arvode utbetalts med 7 000 kr. Arvode till valberedning 1 500 kr har utbetalats.

Arsavgifter

Under 2011 har avgifterna höjts med 5% från och med 1 juli. Året har präglats av stigande rörliga räntor och stora reparationskostnader. Avgifterna höjdes med ytterligare 5 % från och med januari 2012.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultat och ställning	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning i kkr	4 007	3 618	3 910	3 722	3 657
Resultat efter finansiella poster i kkr	517	-373	131	268	32
Balansomslutning i kkr	19 053	18 581	19 025	18 951	19 096
Årsavgiftsnivå för bostäder per kvm	604	575	575	553	542
Fond för yttre underhåll kkr	1 322	1 418	1 643	1 193	1 232

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	212 484 kr
<u>Årets resultat</u>	<u>553 217 kr</u>
Summa	765 701 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning fond för yttre underhåll	518 637 kr
<u>Balanserat resultat</u>	<u>247 064 kr</u>
Summa	765 701 kr

(Rekommenderad avsättning enligt underhållsplan 635 000 minus årets underhåll 116 363 blir 518 637 kronor)

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna året.

SP

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Resultaträkning****2011-01-01
2011-12-31****2010-01-01
2010-12-31**

Nettoomsättning	Not 1	4 007 226	3 617 681
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 232 337	-2 417 659
Planerat underhåll		-116 363	-695 671
Fastighetsskatt/avgift		-124 992	-122 592
Avskrivningar	Not 3	-494 536	-476 376
Summa fastighetskostnader		<u>-2 968 228</u>	<u>-3 712 298</u>
Rörelseresultat		1 038 998	-94 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 084	199
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-525 718	-278 176
Summa finansiella poster		<u>-521 634</u>	<u>-277 977</u>
Resultat efter finansiella poster		517 364	-372 594
Återbetalning av inkomstskatt		35 853	0
Årets resultat		553 217	-372 594
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-635 000	-600 000
Disposition underhållsfond		<u>116 363</u>	<u>695 671</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-518 637</u>	<u>95 671</u>
Resultat efter fondförändring		34 580	-276 923

JB



Org Nr: 757200-7925

Hsb Brf Guldborget i Göteborg**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 15 870 030 16 335 093

Mark

1 435 000 1 435 000

Markanläggningar

Not 7 801 150 0

Inventarier

Not 8 75 461 88 584

18 181 641 17 858 677*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 182 141 17 859 177

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 286 0

Avräkningskonto HSB Göteborg

675 540 619 412

Övriga fordringar

Not 10 5 342 6 932

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 186 527 95 731

870 695 722 075

Summa omsättningstillgångar

870 695 722 075

Summa tillgångar**19 052 836****18 581 252**

JB



Org Nr: 757200-7925

Hsb Brf Guldborget i Göteborg**Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

141 012

141 012

Underhållsfond

1 322 138

1 417 809

1 463 1501 558 821*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

212 484

489 406

Årets resultat

553 217

-372 594

765 701116 813

Summa eget kapital

2 228 851

1 675 634

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

15 279 130

15 625 345

15 279 13015 625 345*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

433 340

433 340

Leverantörsskulder

457 003

183 865

Övriga skulder

Not 15

0

66 169

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

654 511

1 544 854

596 899

1 280 273

Summa skulder

16 823 984

16 905 618

Summa eget kapital och skulder**19 052 836****18 581 252****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

17 725 000

17 725 000

varav frigjorda

400 000

400 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga**LB*

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,97 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader och markanläggningar

Avskrivning på ombyggnader sker enligt avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Dörrbyte skrivs av enligt en rak plan på 28 år. Fasader skrivs av enligt en progressiv plan på 30 år och där årets avskrivning uppgår till 2,82%. Takbyte skrivs av enligt en rak plan på 100 år. Dränering skrivs av enligt en rak plan på 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% 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.

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	2010-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	100 000	146 500
Revisorsarvode	7 000	7 000
Sociala kostnader	33 619	47 758
	<hr/>	<hr/>
	140 619	201 258

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JB



Org Nr: 757200-7925

Hsb Brf Guldberget i Göteborg

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 700 506	3 309 394
Hyror	287 720	289 285
Övriga intäkter	19 000	19 002
	4 007 226	3 617 681
Not 2 Drift		
Personalkostnader	141 619	201 258
Fastighetsskötsel och lokalvård	352 998	389 470
<i>varav Fastighetsskötsel och lokalvård grundavtal</i>	<i>292 763</i>	<i>285 568</i>
<i>Fastighetsskötsel övriga kostnader</i>	<i>60 235</i>	<i>103 902</i>
Reparationer	199 991	337 307
El	103 315	117 626
Uppvärmning	714 932	820 596
Vatten	144 955	124 723
Sophämtning	88 373	89 518
Övriga avgifter	96 329	91 322
<i>varav Fastighetsförsäkring</i>	<i>29 500</i>	<i>28 754</i>
<i>KabelTV</i>	<i>66 829</i>	<i>62 568</i>
Förvaltningsarvoden	124 823	123 947
Tomträttsavgäld	17 001	17 000
Övriga driftskostnader	248 001	104 892
<i>varav Medlemsavgifter</i>	<i>34 800</i>	<i>34 800</i>
<i>Medlemsaktiviteter</i>	<i>8 531</i>	<i>7 239</i>
<i>Revisionsarvode</i>	<i>7 263</i>	<i>7 925</i>
<i>Bredband</i>	<i>153 726</i>	<i>38 466</i>
<i>Energideklaration</i>	<i>32 500</i>	<i>0</i>
<i>Övrigt</i>	<i>11 181</i>	<i>16 412</i>
	2 232 337	2 417 659
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	465 063	463 253
Markanläggningar	16 350	0
Inventarier	13 123	13 123
	494 536	476 376
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 039	0
Ränteintäkter skattekonto	810	0
Övriga ränteintäkter	235	199
	4 084	199
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	525 598	291 546
Erhållna räntebidrag	0	-14 077
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	707
Övriga finansiella kostnader	120	0
	525 718	278 176

JAB

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 326 974	22 326 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 326 974	22 326 974
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 991 881	-5 528 628
Årets avskrivningar	-465 063	-463 253
Utgående avskrivningar	-6 456 944	-5 991 881
Bokfört värde	15 870 030	16 335 093
Taxeringsvärde för Guldheden 14:1 och 15:1		
Byggnad - bostäder	42 200 000	42 200 000
Mark - bostäder	26 600 000	26 600 000
Taxeringsvärde totalt	68 800 000	68 800 000
Not 7 Markanläggningar		
Årets investeringar	817 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 500	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 350	0
Utgående avskrivningar	-16 350	0
Bokfört värde	801 150	0
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	110 730	90 230
Årets investeringar	0	20 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 730	110 730
Ingående avskrivningar	-22 146	-9 023
Årets avskrivningar	-13 123	-13 123
Utgående avskrivningar	-35 269	-22 146
Bokfört värde	75 461	88 584
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

JB

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	1 530	3 930			
Skattekonto	812	2			
Handkassa	3 000	3 000			
	5 342	6 932			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	186 527	92 258			
Upplupna intäkter	0	3 473			
	186 527	95 731			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	141 012	1 417 809	489 406	-372 594	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-95 671	-276 923	372 594	
Årets resultat				553 217	
Belopp vid årets slut	141 012	1 322 138	212 484	553 217	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 84 73849	4,85%	2012-04-18	2 124 970	83 340
SE-Banken Bolån	33197535	3,07%	2011-12-21	13 587 500	350 000
				15 712 470	433 340
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 279 130
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 545 770



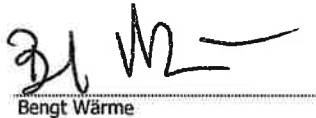
Org Nr: 757200-7925

Hsb Brf Guldberget i Göteborg

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	433 340	433 340
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	32 550
Arbetsgivaravgifter	0	33 619
	0	66 169
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 778	34 244
Övriga upplupna kostnader	228 498	191 691
Förutbetalda hyror och avgifter	397 235	370 964
	654 511	596 899

Göteborg 26/3 2012


Anders Fareskog


Bengt Wärme


Dan Henriksson


Daniel Wennerlund

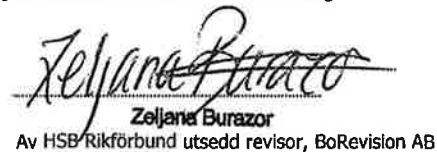

Eva Lindberg


Helene Wennberg


Patrik Svensson

Vår revisionsberättelse har 12-04-13 avgivits beträffande denna årsredovisning


Martin Olsson
Av föreningen vald revisor


Zeljana Burazor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor, BoRevision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Organisationsnummer 757200-7925

Vi har reviderat årsredovisningen för Hsb Brf Guldborget i Göteborg 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 Guldborget i Göteborg för 2011-12-31.

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 revisionsmed 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 hanterar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 13/14 2012

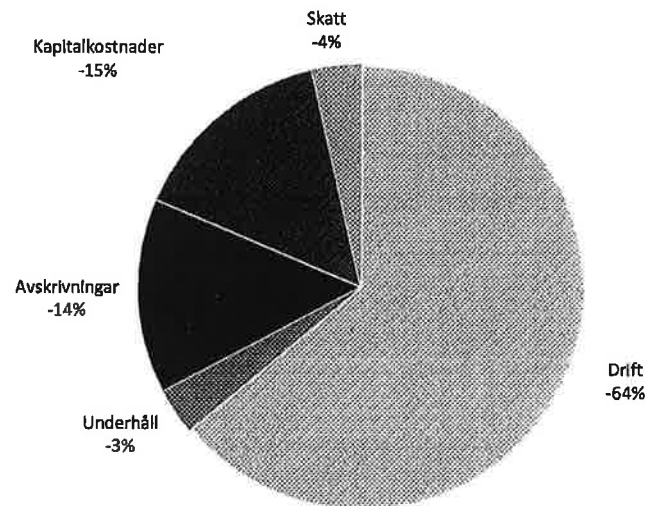
Martin Olsson
Av föreningen vald revisor

Zeljana Burazor
Zeljana Burazor

Av HSB Riksförbundet utsedd revisor, BoRevislon AB



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

