

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

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 – 2012-12-31

## 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 Guldbergets 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 delats upp i fem olika delområden: Ekonomi, Fastighet, Medlem, Miljö och Grön- och Markområden. För varje område finns en huvudansvarig men styrelsen tar ett gemensamt ansvar för samtliga områden.

Under året har styrelsen fokuserat på installation av nya ventiler. När detta var klart kunde på OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och energideklaration slutföras. Arbetet med OVK har pågått sedan 2010 och är nu äntligen helt klart. Det arbete med ny dränering som påbörjades 2011 har slutförts. Styrelsen har tillsammans med HSB slutbesiktigt fasadarbetena från 2007 och sett över underhållsplanen.

Föreningen höjde avgifterna med 5% från 1 januari 2012. Under året har arbete med nya ventiler och slutförandet av OVK kostat mycket pengar. Under det senaste åren har föreningens kassa varit tämligen lite men då räntorna varit fortsatt låga har föreningen i slutet av året kommit upp i en acceptabel kassalikviditet.

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. Var och en reglerar ventiler och vädrar efter sitt eget behov.

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.

14

## 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 simslat på samtliga hus (2008/2009).
- Installation av ett nytt värmeregleringssystem (2010).
- Ny dränering kring hus 16, 18 och 19 (2011).
- Nya ventiler i samtliga lägenheter (2012)

Efter att dessa åtgärder vidtagits är fastigheterna i mycket 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:

114

Planerat underhåll:

- Termostatbyte 2014-2015
- Renovering av hissar 2015 och 2016.
- Renovering av balkonger ca 2020.
- Byte av värmekulvert 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.

NT

## Ekonomisk planering

### Lånesituationen

Belåningen i Brf Guldborget är låg. Den totala låneskulden per den 31 december 2012 uppgår till 15,5 Mkr, motsvarar endast 2 474 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. Då föreningen gjort extra amorteringar de senaste åren samtidigt som kassan sinat har styrelsen under 2012 valt att inte amortera lika mycket som tidigare år. 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 uppgick till 1365 kr per lägenhet och år under 2012.

### Kostnader

Det senaste året har föreningens kostnader för uppvärmning, el och övriga driftskostnader stigit. Detta har främst berott på att fasta avgifter har höjts.

KA

## 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:

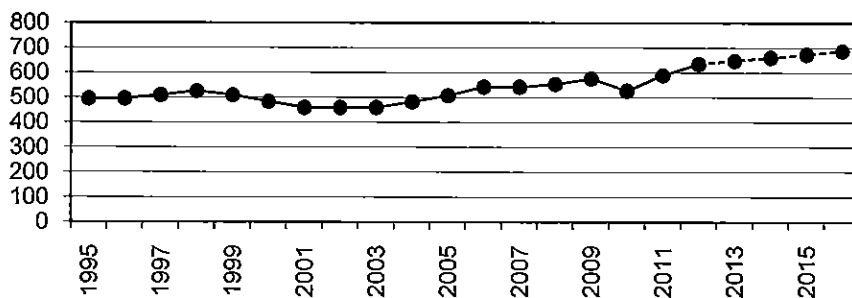
- Årsavgifterna höjs med 2 % 1 januari 2013 samt därefter med 2 % årligen.
- Intäktsräntan antas vara 0,3 % 2013 samt följande år.
- Avsättningar till fond för yttre underhåll enligt 30-årig underhållsplan.
- Drifts- och underhållskostnader uppräknade med 2,5 % årligen.
- Fastighetsskatt följs enligt nu gällande regler.
- Rörlig ränta för budgetåret 2,6 % och för prognosåren 4,5 %. 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).

	2013	2014	2015	2016	2017
	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
<b>Intäkter</b>					
Årsavgifter	4 061	4142	4225	4310	4396
P-platser mm	327	327	327	327	327
Ränteintäkter	3	5	6	5	5
<b>Summa</b>	<b>4 391</b>	<b>4 474</b>	<b>4 558</b>	<b>4 642</b>	<b>4 728</b>
<b>Kostnader</b>					
Driftskostnader	2 507	2 570	2 634	2 700	2 767
Underhåll enligt plan	13	605	894	3 129	270
Fastighetsskatt	136	139	143	146	150
Avskrivning	497	497	497	497	497
Räntekostnader	406	550	690	718	741
<b>Summa</b>	<b>3 559</b>	<b>4 361</b>	<b>4 858</b>	<b>7 190</b>	<b>4 425</b>
<b>Resultat</b>	<b>832</b>	<b>113</b>	<b>-300</b>	<b>-2 548</b>	<b>303</b>
Yttre fond enl. plan	-698	-698	-698	-698	-698
Disposition ur yttre fond	13	605	894	3 129	270
<b>Resultat efter fondavs.</b>	<b>147</b>	<b>20</b>	<b>-104</b>	<b>-117</b>	<b>-125</b>
Förändring yttre fond	685	93	-196	-2 431	428
Fondbehållning	3 040	3 133	2 937	506	934

AA

## Årsavgiftens utveckling



Diagrammet visar årsavgiften i kr per kvm och år, från 1995 till 2012 samt budget och prognos för 2013 till 2014. Avgiften per 31 december 2012 är 634 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.

AK



## Förvaltningsberättelse

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-09.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret 2012:

	110505-120509	120510-
Ordförande:	Bengt Wärme	Anders Fareskog
Vice ordförande:	Helene Wennberg	Jakob Rödström
Ledamot:	Eva Lindberg	Eva Lindberg
Ledamot:	Daniel Wennerlund	Jill Wennerlund
Ledamot:	Patrik Svensson	Martin Andreasson
Ledamot:	Anders Fareskog	Lena Boman
HSB's representant:	Dan Henriksson	Dan Henriksson

I tur att avgå är Jill Wennerlund, Anders Fareskog och Eva Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Fareskog, Eva Lindberg, Jakob Rödström och Martin Andreasson, 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 Arvidsson och Martin Andreasson.

### Representant i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Anders Fareskog 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 13 st. bostadsrätter överlåtits.

MT

## Fastigheter och mark

Under året har mycket tid och arbete lagts ner på byte av friskluftsventiler och åtgärder i enskilda lägenheter.

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 har utbetalats med 1 500 kr.

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 5 % per 2012-01-01 och uppgick därefter i genomsnitt till 634 kronor/kvm. Avgifterna höjdes med 2 % per 2013-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 646 kronor/kvm.

## Ekonomisk ställning och resultat

Resultat och ställning	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning i kkr	4 299	4 007	3 618	3 910	3 722	3 657
Resultat efter finansiella poster i kkr	189	517	-373	131	268	32
Balansomslutning i kkr	18 887	19 053	18 581	19 025	18 951	19 096
Årsavgiftsnivå för bostäder per kvm	634	604	575	575	553	542
Fond för yttre underhåll kkr	1 841	1 322	1 418	1 643	1 193	1 232

Tiill stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	247 064 kr
Årets resultat	189 101 kr
<b>Summa</b>	<b>436 165 kr</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning fond för yttre underhåll	380 208 kr
<u>Balanserat resultat</u>	<u>55 957 kr</u>
<b>Summa</b>	<b>436 165 kr</b>

(Rekommenderad avsättning enligt underhållsplan 665 000 minus årets underhåll 284 792 blir 380 208)

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.**

HT

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

<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>4 298 922</b>	<b>4 007 226</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 746 382	-2 232 337
Planerat underhåll		-284 792	-116 363
Fastighetsskatt/avgift		-131 040	-124 992
Avskrivningar	Not 3	-499 176	-494 536
Summa fastighetskostnader		<u>-3 661 390</u>	<u>-2 968 228</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>637 532</b>	<b>1 038 998</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 444	4 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-449 875	-525 718
Summa finansiella poster		<u>-448 431</u>	<u>-521 634</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>189 101</b>	<b>517 364</b>
Återbetalning av inkomstskatt		0	35 853
<b>Årets resultat</b>		<b>189 101</b>	<b>553 217</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-665 000	-635 000
Disposition underhållsfond		284 792	116 363
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-380 208</u>	<u>-518 637</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-191 107</b>	<b>34 580</b>

14

**Hsb Brf Guldberget i Göteborg****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 15 403 427 15 870 030

Mark

1 435 000 1 435 000

Markanläggningar

Not 7 784 800 801 150

Inventarier

Not 8 74 738 75 461

17 697 965 18 181 641*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

17 698 465 18 182 141

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 3 286

Avräkningskonto HSB Göteborg

980 503 675 540

Övriga fordringar

Not 10 3 868 5 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 204 347 186 527

1 188 718 870 695

Summa omsättningstillgångar

1 188 718 870 695

**Summa tillgångar****18 887 183 19 052 836**

MA

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

*Bundet eget kapital*

Insatser

141 012

141 012

Underhållsfond

1 840 775

1 322 138

1 981 7871 463 150*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

247 064

212 484

Årets resultat

189 101553 217

436 165

765 701

Summa eget kapital

2 417 953

2 228 851

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

15 458 29015 279 130

15 458 290

15 279 130

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

83 340

433 340

Leverantörsskulder

284 617

457 003

Skatteskulder

4 518

0

Övriga skulder

Not 15

66 405

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

572 060654 511

1 010 940

1 544 854

Summa skulder

16 469 230

16 823 984

**Summa eget kapital och skulder****18 887 183****19 052 836****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

17 725 000

17 725 000

*varav frigjorda*

0

400 000

**Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

JK

**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**

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 2,87%. 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.

	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	101 500	100 000
Revisorsarvode	7 000	7 000
Sociala kostnader	33 855	33 619
	<u>142 355</u>	<u>140 619</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Ut



## Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	3 955 692	3 700 506
	Hyror	320 730	287 720
	Övriga intäkter	22 500	19 000
		<b>4 298 922</b>	<b>4 007 226</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	142 355	141 619
	Fastighetsskötsel och lokalvård	382 545	352 998
	Reparationer	575 809	199 991
	El	96 261	103 315
	Uppvärmning	762 332	714 932
	Vatten	184 061	144 955
	Sophämtning	83 899	88 373
	Övriga avgifter	100 613	96 329
varav	Fastighetsförsäkring	33 653	29 500
	KabelTV	66 960	66 829
	Förvaltningsarvoden	126 426	124 823
	Tomträttsavgäld	17 437	17 001
	Övriga driftskostnader	274 643	248 001
varav	Medlemsavgifter	34 800	34 800
	Medlemsaktiviteter	8 151	8 531
	Revisionsarvode	7 338	7 263
	Bredband	167 635	153 726
	Energideklaration	0	32 500
	Konsultkostnader projektering trädäck	43 663	0
	Övrigt	13 056	11 181
		<b>2 746 382</b>	<b>2 232 337</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	466 603	465 063
	Markanläggningar	16 350	16 350
	Inventarier	16 223	13 123
		<b>499 176</b>	<b>494 536</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 259	3 039
	Ränteintäkter skattekonto	56	810
	Övriga ränteintäkter	129	235
		<b>1 444</b>	<b>4 084</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	449 459	525 598
	Räntekostnader kortfristiga skulder	256	0
	Övriga finansiella kostnader	160	120
		<b>449 875</b>	<b>525 718</b>

JH



## Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	22 326 974	22 326 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 326 974	22 326 974
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 456 944	-5 991 881
Årets avskrivningar	-466 603	-465 063
Utgående avskrivningar	-6 923 547	-6 456 944
<b>Bokfört värde</b>	<b>15 403 427</b>	<b>15 870 030</b>
Taxeringsvärde för Guldheden 14:1 och 15:1		
Byggnad - bostäder	42 200 000	42 200 000
	42 200 000	42 200 000
Mark - bostäder	26 600 000	26 600 000
	26 600 000	26 600 000
Taxeringsvärde totalt	68 800 000	68 800 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	817 500	0
Årets investeringar	0	817 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 500	817 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 350	0
Årets avskrivningar	-16 350	-16 350
Utgående avskrivningar	-32 700	-16 350
<b>Bokfört värde</b>	<b>784 800</b>	<b>801 150</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	110 730	110 730
Årets investeringar	15 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 230	110 730
Ingående avskrivningar	-35 269	-22 146
Årets avskrivningar	-16 223	-13 123
Utgående avskrivningar	-51 492	-35 269
<b>Bokfört värde</b>	<b>74 738</b>	<b>75 461</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

✖





## Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2012-12-31	2011-12-31			
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar	0	1 530			
Skattekonto	868	812			
Handkassa	3 000	3 000			
	<b>3 868</b>	<b>5 342</b>			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	204 347	186 527			
	<b>204 347</b>	<b>186 527</b>			
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	141 012	1 322 138	212 484	553 217	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		518 637	34 580	-553 217	
Årets resultat				189 101	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>141 012</b>	<b>1 840 775</b>	<b>247 064</b>	<b>189 101</b>	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788473849	2,62%	2013-01-26	2 041 630	83 340
Nordea	39788600859	2,57%	2013-01-26	13 500 000	0
				15 541 630	83 340
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>15 458 290</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 124 930

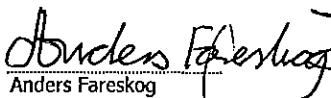
H

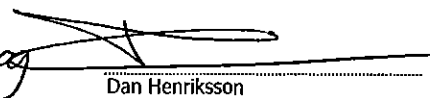


## Hsb Brf Guldborget i Göteborg

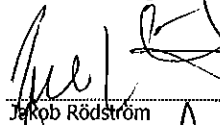
Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	83 340	433 340
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	32 550	0
Arbetsgivaravgifter	33 855	0
	<u>66 405</u>	<u>0</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	30 160	28 778
Övriga upplupna kostnader	194 378	228 498
Förutbetalda hyror och avgifter	347 522	397 235
	<u>572 060</u>	<u>654 511</u>

Göteborg 3/4 2013

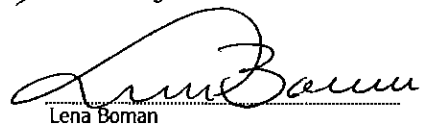
  
Anders Fareskog

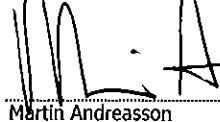
  
Dan Henriksson


  
Eva Lindberg

  
Jakob Rödström

  
Jill Ohrner Wennerlund

  
Lena Boman

  
Martin Andreasson

Vår revisionsberättelse har  avgivits beträffande denna årsredovisning

Martin Olsson  
Av föreningen vald revisor

  
Niklas Holmström  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Organisationsnummer 757200-7925

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Hsb Brf Guldborget i Göteborg 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 Guldborget i Göteborg 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 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 2013-04-15

Martin Olsson

Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

BoRevision AB, av HSB Riksförbundet utsedd revisor