

Årsredovisning 2013

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

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 – 2013-12-31

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's 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 sex olika delområden: Ekonomi, Fastighet, Medlemsfrågor, Gästlägenhet, Miljö och Grön- och Markområden. För varje område finns en huvudansvarig men styrelsen tar ett gemensamt ansvar för samtliga områden.

Under året har inga större projekt genomförts utan styrelsen har fokuserat på löpande underhåll och reparationer. Arbetet har också fokuserat på att långsiktigt säkra fastigheternas skick.

Föreningen höjde avgifterna med 2% från 1 januari 2013. Under året har oförutsedda reparationer påverkat kostnaderna. Låga marknadsräntor och proaktiva kontakter med banken har sänkt föreningens räntekostnader. Föreningen har idag en god kassalikviditet och stabil ekonomi.

Målsättningen med denna årsredovisning är att redovisa föreningens verksamhet under det gångna året, men även att så tydligt och noggrant 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 promenadvstånd 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, mikrovågsugn, 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.



Fastighetsunderhåll

Reparations- och underhållsarbeten under senare år

Två omfattande renoveringar genomfördes 1990 och 1997. Därefter har löpande underhållsarbeten utförts:

- 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 simslist 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).

Reparations- och underhållsarbeten 2013

- Nya rör till delar av fjärrvärmesystemet mellan husen.
- Nya ventiler i expansionskärlet i fjärrvärmesystemet.
- Ny värmeväxlare till fjärrvärmesystemet (på Göteborg Energis bekostnad).
- Nya stuprör.
- Omlackering och målning av samtliga ytterdörrar.
- Renovering av styrelserummet.

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. För närvarande utförs en inventering av fasadernas skick.

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

Planerat underhåll:

- Termostatbyte 2015-2016.
- 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.

Övriga underhållsarbeten

Grönområden

Under året har inventering av trädbeståndets hälsa med hjälp av extern expertis utförts. En beskärning är gjord med fokus på säkerhetsaspekter (döda grenar har tagits bort).

d

Ekonomisk planering

Lånesituationen

Belåningen i Brf Guldborget är låg. Den totala låneskulden per den 31 december 2013 uppgår till 15 Mkr, motsvarar endast 2381 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. Under året har amorteringen av lån skett enligt plan. En sammanställning av befintliga fastighetslån med räntor och bindningstider finns i slutet av årsredovisningen.

Fastighetsbeskattning

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1 210 kronor per lägenhet för 2013.

Kostnader

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



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.

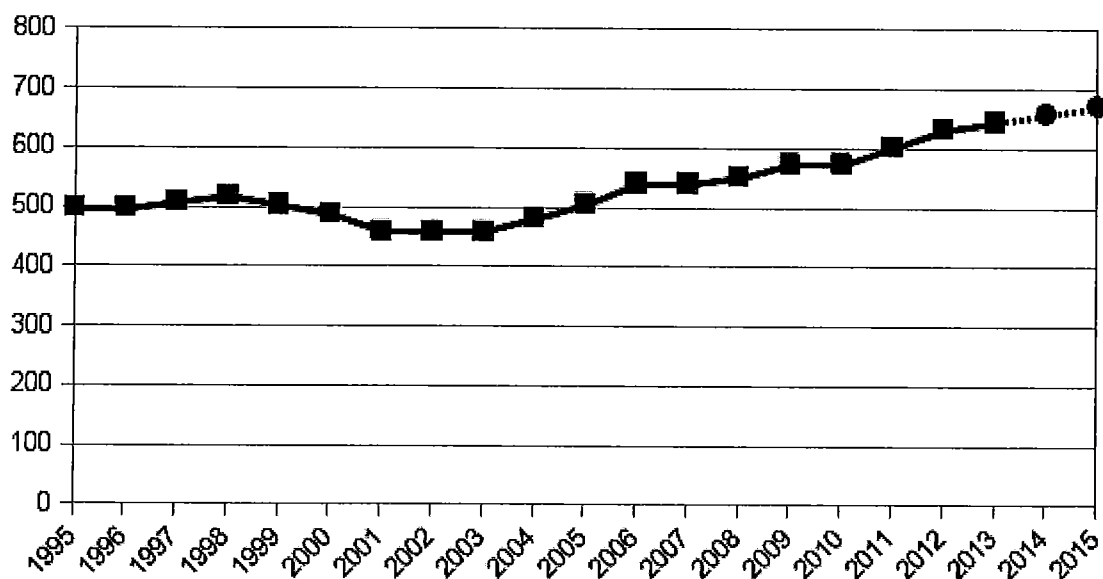
Förutsättningar:

- Årsavgifterna höjs med 2 % årligen.
- Intäktsräntan antas vara 0,3% 2014 samt följande år.
- Avsättningar till fond för yttre underhåll enligt 30-årig underhållsplan.
- Driftskostnader uppräknas 2,5 % årligen underhållskostnader enligt UH-plan.
- Fastighetsskatt enligt nu gällande regler.
- Rörlig ränta för budgetåret 2,5 % och fr.o.m. 150630 4,5 %.
- Avskrivningar sker enligt gällande avskrivningsplaner.
- På inventarier är avskrivningstiden vanligtvis 5 respektive 10 år.

	2014	2015	2016	2017	2018
Intäkter					
Årsavgifter	4141	4224	4308	4394	4482
P-platser mm	349	349	349	349	349
Ränteintäkter	19	25	13	3	6
Summa	4509	4598	4670	4746	4837
Kostnader					
Driftskostnader	2639	2705	2774	2844	2916
Underhåll enligt plan	614	897	3191	274	59
Fastighetsskatt	117	120	123	126	129
Avskrivning	498	498	498	498	498
Räntekostnader	369	499	652	634	611
Summa	4237	4719	7238	4376	4213
Resultat	272	-121	-2568	370	624
Yttre fond enl. plan	-718	-718	-718	-718	-718
Disposition ur yttre fond	614	897	3191	274	59
Resultat efter fondavs.	168	58	-95	-74	-35
Förändring yttre fond	104	-179	-2473	444	659
Fondbehållning	2983	2804	331	775	1434

8

Årsavgiftens utveckling



Diagrammet visar årsavgiften i kr per kvm och år, från 1995 till 2013 samt budget och prognos för 2014 till 2015. Avgiften per 31 december 2013 är 647 kr per kvm och år.

Den genomsnittliga avgiftshöjningen är ca 2 % per år under perioden.

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.



Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under verksamhetsåret 2013:

	120511-130515	130516-
Ordförande:	Anders Fareskog	Anders Fareskog
Vice ordförande:	Jakob Rödström	Lena Boman
Ledamot:	Eva Lindberg	Eva Lindberg
Ledamot:	Martin Andreasson	Gunnar Bergström
Ledamot:	Lena Boman	Martin Andreasson
Ledamot:	Jill Wennerlund	Henrik Nilsson
Ledamot:		Magnus Gisselfält
HSB's representant:	Dan Henriksson	Dan Henriksson

I tur att avgå är Anders Fareskog, Lena Boman, Eva Lindberg Magnus Gisselfält och Martin Andreasson.

Styrelsen har under året hållit 12 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Fareskog, Martin Andreasson, Gunnar Bergström och Lena Boman, två i förening.

Revisorer

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

Valberedning

Årets valberedning har bestått av Martin Arvidsson och Jonas Karlsson.

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 129 medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel.

Under året har 11 st. bostadsrätter överlåtit.



Fastigheter och mark

Under året mycket tid och arbete lagts ner på löpande underhåll och reparationer. Föreningen äger fastigheterna Guldheden 14:1 och 15:1.

Utbetalda löner och arvoden

Arvode till styrelsen har utgått med 100 000 kr, enligt budget. Till revisor har arvode utgått med 7 000 kr. Arvode till valberedning har utgått med 2 000 kr.

Årsavgifter

Under 2013 har avgifterna höjts med 2%. Året har präglats av låga räntor samtidigt som kostnader varit höga för underhåll och reparationer. I januari 2014 höjdes årsavgiften med ytterligare 2%.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultat och ställning	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning i kkr	4 501	4 299	4 007	3 618	2 910
Resultat efter finansiella poster i kkr	887	189	519	-373	131
Balansomslutning i kkr	19 298	18 887	19 053	18 581	19 025
Årsavgiftsnivå för bostäder per kvm	646	634	604	575	575
Fond för yttre underhåll kkr	2 221	1 841	1 322	1 418	1 643

Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	55 957
<u>Årets resultat</u>	<u>886 989</u>
Summa	942 946

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition fond för yttre underhåll	657 991
<u>Balanserat resultat</u>	<u>284 955</u>
Summa	942 946

(Rekommenderad avsättning enligt underhållsplan 698 000 kr minus årets underhåll 40 009 kr blir 657 991 kr)

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.



**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Resultaträkning		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 501 852	4 298 922
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 594 860	-2 746 382
Planerat underhåll		-40 009	-284 792
Fastighetsskatt/avgift		-119 180	-131 040
Avskrivningar	Not 3	-500 716	-499 176
Summa fastighetskostnader		<u>-3 254 765</u>	<u>-3 661 390</u>
Rörelseresultat		1 247 087	637 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 836	1 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-364 934</u>	<u>-449 875</u>
Summa finansiella poster		<u>-360 098</u>	<u>-448 431</u>
Årets resultat		886 989	189 101
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-698 000	-665 000
Disposition underhållsfond		<u>40 009</u>	<u>284 792</u>
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-657 991</u>	<u>-380 208</u>
Resultat efter fondförändring		228 998	-191 107

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	14 935 284	15 403 427
Mark		1 435 000	1 435 000
Markanläggningar	Not 7	768 450	784 800
Inventarier	Not 8	<u>58 515</u>	<u>74 738</u>
		17 197 249	17 697 965

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 17 197 749 17 698 465

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göteborg		1 379 952	980 503
Övriga fordringar	Not 10	8 254	3 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	<u>311 616</u>	<u>204 347</u>
		1 699 822	1 188 718

Kortfristiga placeringar Not 12 400 000 0

Summa omsättningstillgångar 2 099 822 1 188 718

Summa tillgångar**19 297 571 18 887 183**

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder**

		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		141 012	141 012
Underhållsfond		<u>2 220 983</u>	<u>1 840 775</u>
		2 361 995	1 981 787
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 957	247 064
Årets resultat		<u>886 989</u>	<u>189 101</u>
		942 947	436 165
Summa eget kapital		3 304 942	2 417 953
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>14 374 950</u>	<u>15 458 290</u>
		14 374 950	15 458 290
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	583 340	83 340
Leverantörsskulder		287 847	284 617
Skatteskulder		0	4 518
Övriga skulder	Not 16	29 862	66 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>716 630</u>	<u>572 060</u>
		1 617 679	1 010 940
Summa skulder		15 992 629	16 469 230
Summa eget kapital och skulder		19 297 571	18 887 183

Poster inom linjen**Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån 17 725 000 17 725 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



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

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Detta kan innebära förändringar i hanteringen av avskrivningar, investeringar och underhåll. Följden kan bli att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och från budget för 2014.

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 22 % 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.

	2013-01-01	2012-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-12-31	2012-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	100 000	101 500
Revisorsarvode	7 000	7 000
Sociala kostnader	32 771	33 855
	<u>139 771</u>	<u>142 355</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 060 536	3 955 692
Hyror	318 735	320 730
Övriga intäkter	122 581	22 500
	4 501 852	4 298 922
Not 2 Drift		
Personalkostnader	139 771	142 355
Fastighetsskötsel och lokalvård	364 961	382 545
Reparationer	355 036	575 809
El	83 069	96 261
Uppvärmning	879 536	762 332
Vatten	160 422	184 061
Sophämtning	92 099	83 899
Övriga avgifter	106 629	100 613
<i>varav Fastighetsförsäkring</i>	<i>37 684</i>	<i>33 653</i>
<i>KabelTV</i>	<i>68 945</i>	<i>66 960</i>
Förvaltningsarvoden	128 623	126 426
Tomträttsavgäld	17 437	17 437
Övriga driftskostnader	267 277	274 643
<i>varav Medlemsavgifter</i>	<i>34 800</i>	<i>34 800</i>
<i>Medlemsaktiviteter</i>	<i>11 777</i>	<i>8 151</i>
<i>Revisionsarvode</i>	<i>7 625</i>	<i>7 338</i>
<i>Bredband</i>	<i>167 604</i>	<i>167 635</i>
<i>Konsultkostnader projektering trädäck</i>	<i>0</i>	<i>43 663</i>
<i>Övrigt</i>	<i>45 471</i>	<i>13 056</i>
	2 594 860	2 746 382
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	468 143	466 603
Markanläggningar	16 350	16 350
Inventarier	16 223	16 223
	500 716	499 176
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 684	1 259
Ränteintäkter skattekonto	49	56
Övriga ränteintäkter	1 103	129
	4 836	1 444
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	364 769	449 459
Räntekostnader kortfristiga skulder	5	256
Övriga finansiella kostnader	160	160
	364 934	449 875

**Hsb Brf Guldborget i Göteborg**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
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	-6 923 547	-6 456 944
Årets avskrivningar	-468 143	-466 603
Utgående avskrivningar	-7 391 690	-6 923 547
Bokfört värde	14 935 284	15 403 427
Taxeringsvärde för Guldheden 14:1 och 15:1		
Byggnad - bostäder	45 400 000	42 200 000
Byggnad - lokaler	302 000	0
	45 702 000	42 200 000
Mark - bostäder	33 600 000	26 600 000
	33 600 000	26 600 000
Taxeringsvärde totalt	79 302 000	68 800 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	817 500	817 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	817 500	817 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 700	-16 350
Årets avskrivningar	-16 350	-16 350
Utgående avskrivningar	-49 050	-32 700
Bokfört värde	768 450	784 800
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	126 230	110 730
Årets investeringar	0	15 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 230	126 230
Ingående avskrivningar	-51 492	-35 269
Årets avskrivningar	-16 223	-16 223
Utgående avskrivningar	-67 715	-51 492
Bokfört värde	58 515	74 738
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



**Hsb Brf Guldberget i Göteborg****Noter** **2013-12-31** **2012-12-31**

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	7 342	0
Skattekonto	912	868
Handkassa	0	3 000
	8 254	3 868

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	202 130	204 347
Upplupna intäkter	109 486	0
	311 616	204 347

Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2013-12-05	2014-02-28	3 mån	2,25%	400 000
					400 000

Not 13 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	141 012	1 840 775	247 064	189 101
Vinstdisp enl. stämmobeslut		380 208	-191 107	-189 101
Årets resultat				886 989
Belopp vid årets slut	141 012	2 220 983	55 957	886 989

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788473849	2,27%	2014-03-20	1 958 290	83 340
Nordea	39788600859	2,27%	2014-03-20	13 000 000	500 000
				14 958 290	583 340

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 374 950**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 041 590



Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Noter

2013-01-01 2012-01-01
2013-12-31 2012-12-31

Not 15. Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	583 340	83 340

Not 16. Övriga kortfristiga skulder	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Källskatt	15 000	32 550
Arbetsgivaravgifter	14 862	33 855
	29 862	66 405

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Upplupna räntekostnader	25 481	30 160
Övriga upplupna kostnader	282 630	194 378
Förutbetalda hyror och avgifter	408 519	347 522
	716 630	572 060

Göteborg 25/3 2014

8

Anders Fareskog

Dan Henriksson

Eva Lindberg

Gunnar Bergström

Henrik Nilsson

Lena Boman

Magnus Gisselgård

Martin Andreasson

Vår revisionsberättelse har 14.04.07 avgivits beträffande denna årsredovisning

Martin Olsson
Av föreningen vald revisor

Zeljana Burazor
BoRevisjon AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Guldborget i Göteborg

Organisationsnummer 757200-7925

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Guldborget i Göteborg för år 2013.

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. Granskningen har utförts enligt god revisions sed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

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 2013-12-31 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 2013.

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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 bostadsrättslagen.

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 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 5.4 2014

Martin Olsson

Av föreningen vald revisor

Zeljana Burazor
BoRevision AB, av HSB Riksförbundet förordnad revisor