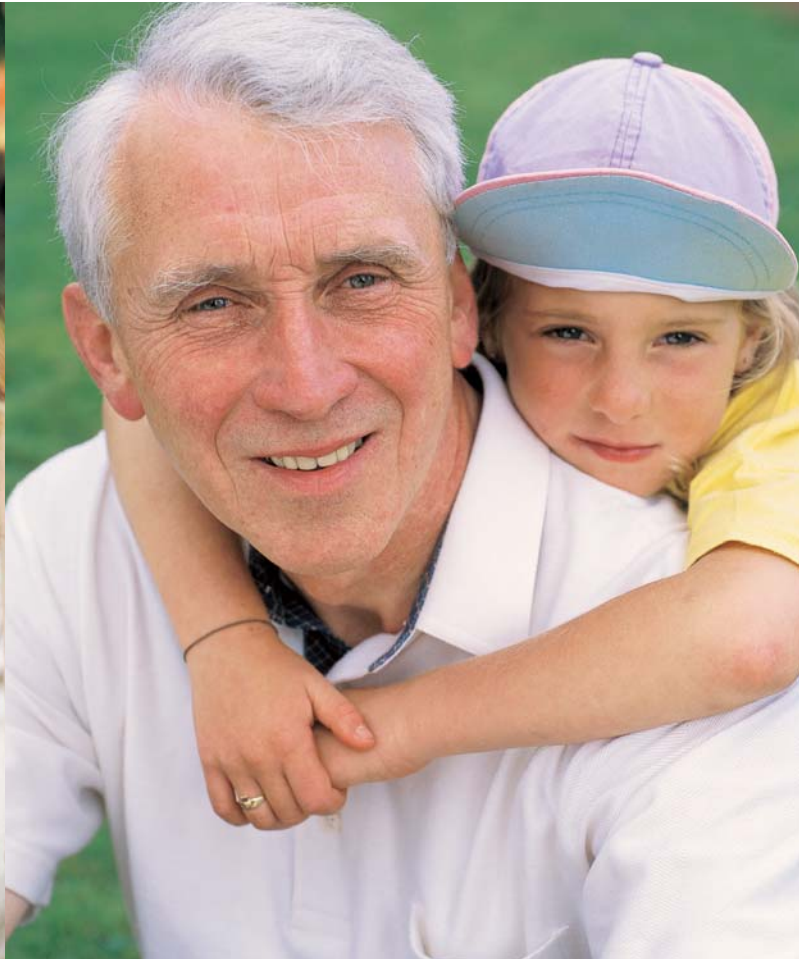
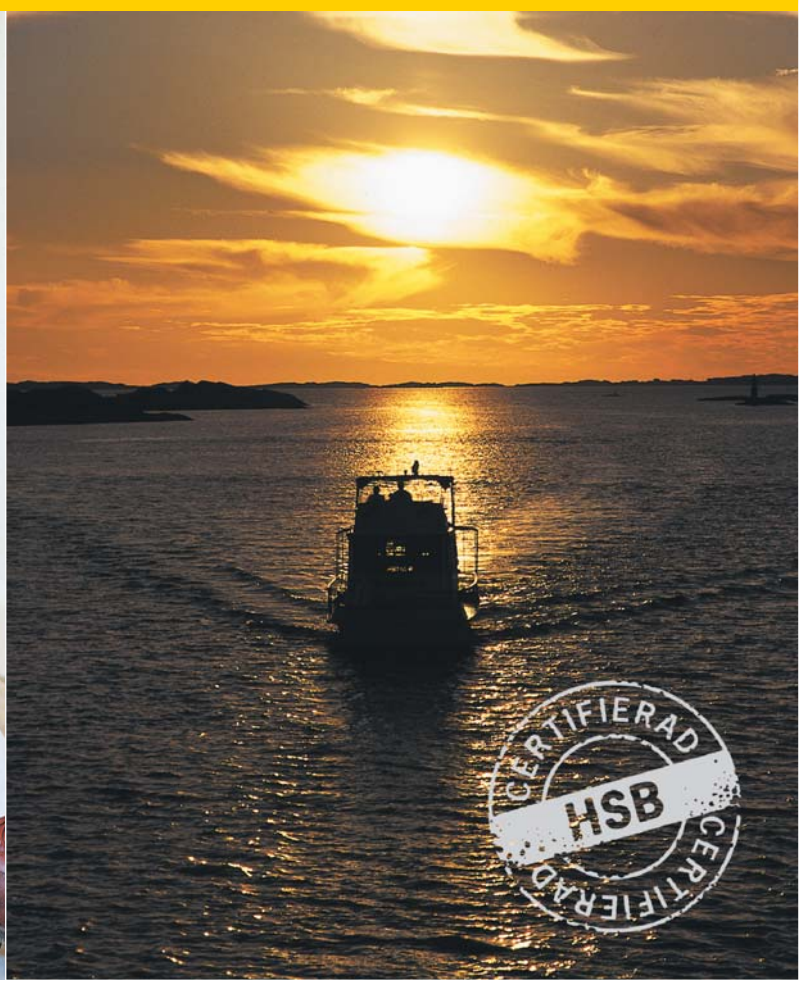




HSB brf Anneberg i Partille

Årsredovisning
1/7 2011 - 30/6 2012





Org Nr: 757200-8824

Styrelsen för Hsb Brf Anneberg i Partille

Org.nr: 757200-8824

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-07-01 - 2012-06-30

KALLELSE
Till
Ordinarie Föreningsstämma

HSB bostadsrättsförening Anneberg i Partille

Dag: Omsdag 21/11 2012
Klockan: 19:00. (fika från 18:30)
Plats: Föreningslokalen

DAGORDNING (För certifierad brf)

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens verksamhetsplanering enligt certifieringsreglerna
- 9 Styrelsens årsredovisning
- 10 Certifieringsrevisorns utlåtande
- 11 Revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 15 Fråga om arvoden;
 - Styrelse, revisor, valberedning, andra ekonomiska ersättningar
- 16 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av revisor och suppleant
- 18 Val av valberedning
- 19 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- 20 Övriga i kallelsen anmälda ärenden
- 21 Avslutning

Klipp här



SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Anneberg den 21 / 11 2012

kommer personer från lägenhet nr.....

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 14 / 11 2012

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 i

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2012

Ombudet:

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

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2012

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

Anneberg i Partille

År 2013-2017

Innehållsförteckning



HSB Certifiering verksamhetsplanering

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

Öppnar dörren för delägarna!



Styrelsen anstränger sig

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

Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

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

Skriftlig information om planerat underhåll

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

Skriftlig information om planerade månadsavgifter

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

Professionell kontroll av styrelsens framtidsplanering

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

Certifikat

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorerna som godkännts 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
Avgiftsförändring	5%	3 %	3 %	3%	3 %

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

Antagen kostnadsutveckling



Planering underhåll och investeringar

År	Större underhåll under året	Kostnad
2013	Linjemarkeringar p-platser fönsterbleck m.m.	163 000
2014	Centrifuger, tvättmaskiner, m.m.	262 000
2015	Målning dörrar o fönster. Byte värmekulvert m m	2 917 000
2016	Målning m.m.	114 000
2017	Byte el i lägenheter, målning, byte lekredskap	2 812 000

Beräknade kostnader för underhåll

Beräknade kostnader för investeringar

År	Större investeringar under året	Kostnad
2013	Balkonger	10 000 000
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	10 163 000	4 163 000	6000000
2014	262 000	262 000	0
2015	2 917 000	2 917 000	0
2016	114 000	114000	0
2017	2 812 000	2 812 000	0

Uppgifter om underhållsplaneringen

- ☒ Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtt 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.

Planerat underhåll/Investeringar



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

	2013	2014	2015	2016	2017
Genomsnittlig låneränta	3,9 %	3,85 %	4,00 %	4,20 %	4,25 %

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

Uppskattade kostnadsförändringar

Uppräkning i %	2013	2014	2015	2016	2017
Driftskostnader - uppvärmning, el, vatten	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Driftskostnader - övrigt	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %
Fastighetsavgift	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %

Uppskattad medelinkomstränta

Inlåningskonto / placering	2013	2014	2015	2016	2017
Avräkningskonto	0,50%	0,50 %	0,50%	0,50 %	0,50 %
Fastränteplaceringar	3,00 %	3,00 %	3,10 %	3,30 %	3,35%

Underhåll

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till underhållsplanen

Åtgärd	(T) (S) (U) (Tillk)	Skäl till förändringen
Tvättmaskiner byte	S	Ej gått sönder

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

Styrelsens ekonomiska planering

Under året har inga lån förhandlats om.

Föreningens fastigheter

Byggår	Antal lägenheter	Area bostäder	Area lokaler
1966	229	18739,7	991

Information till delägarna



Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

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

Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna

- ☒ Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- ☒ Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- ☒ Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- ☒ Medlemsmöte utöver föreningsstämma hölls den 2 / 4 - 2012

Ort och datum

Partille den / - 2012

HSB Bostadsrättsförening Anneberg

Peter Hultman

Kjell Kylander

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



Till styrelsen för

HSB Bostadsrättsförening Anneberg i Partille

Certifieringsutlåtande

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

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplanering
- Underhållsplan
- Den av föreningsstämman 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 föreningsstämman.

Göteborg den 20 oktober 2011

Niklas Holmström
BoRevision AB



HSB har tilldelat bostadsrättsföreningen

HSB Brf Anneberg i Partille

CERTIFIKAT

för att den uppfyller HSB:s krav för HSB Certifiering

Information till medlemmarna

Långsiktig underhållsplanering

Långsiktig ekonomisk planering

Styrelsens kunskaper

Certifieringsrevision

Bostadsrättsföreningen är certifierad år 2011
Certifikatet är giltigt till 20130630

BoRevision AB

Niklas Holmström
av HSB Riksförbund
godkänd certifieringsrevisor



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Anneberg 2011-07-01 – 2012-06-30

Mål och visioner

Framtiden består av att bibehålla och utveckla det goda boendet som vi har i föreningen. Vi vill fortsätta att vara ett tryggt, trivsamt och välskött område, med stabil ekonomi. Brf Anneberg ska vara attraktivt både för de boende och för dem som besöker området.

Det goda boendet

Engagemang från medlemmarna är A och O för en förening i vår storlek. Vi får respons från medlemmarna genom besök på vår expedition, genom skrivelser till styrelsen och genom spontana samtal ute på gårdarna.

Riktad information till medlemmarna lämnas på olika sätt, dels via utlägg i brevlådorna, dels via våra anslagstavlor i uppgångarna och Medlemsbladet. Medlemsbladet är inne på sitt 11:e år och målsättningen är att det skall komma ut 4 gånger per år. Vi informerar också regelbundet på vår hemsida på Internet med adress: **www.hsb.se/goteborg/anneberg**

Vår expedition på Östra Annebergsvägen 39 hålls öppen varje helgfri måndag klockan 19-20 (telefontid 18.45–19.00) utom i juli månad, då vi har semesterstängt. Vi försöker alltid vara en ordinarie och en suppleant ur styrelsen som finns på plats. Vi försöker hjälpa våra medlemmar med allt som kan behövas: uttag ur inre fond, kösystemet till parkeringar och garage, uthyrning av föreningslokal och övernattningslägenhet, underhållsfrågor m.m. Det vi inte klarar ut själva tar vi hjälp av från sakkunniga inne på HSB Göteborg. Att vara med i styrelsen innebär att ständigt lära sig nya saker om vårt boende. Styrelsen uppdaterar sig löpande genom att ta del av HSB Göteborgs digra kursutbud.

Under hösten bytte vi leverantör av enhetsmätningen av elen till Minol istället för Home Solutions. Göta energi är vår elleverantör. Enhetsmätning innebär att medlemmarna betalar sin el tillsammans med månadsavgiften. Detta samarbete ger låga elpriser till föreningens medlemmar. Det utdebiterade elpriset till medlemmarna har legat still under verksamhetsåret.

Viktiga händelser under året

Vi har haft 2 informationsmöten, ett på hösten och ett på våren, för nya medlemmar där vi informerar om hur en HSB-förening fungerar och visat runt i alla våra lokaler, tvättstugor, bastu, övernattningslägenhet, föreningslokal m.m.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2011-2012 vidareutbildat sig med en skraddarsydd certifieringsheldag med Klas Sjödel från HSB Göteborg. Vår förening är HSB-certifierad.

Vår duktiga fritidskommitté har anordnat två trevliga fester och informationskvällar för de boende: en höstfest i oktober och en vårfest i april.

Partille Lucia kom som vanligt och gästade oss den 12 december och enligt traditionen njöt vi av deras sång och glögg, kaffe o dopp.

Föreningens boulebana utnyttjas regelbundet.

Föreningslokalen har varit uthyrd vid 47 tillfällen (varav styrelsen bokat 7 tillfällen) och övernattningslägenheten har varit uthyrd 158 nätter under verksamhetsåret.

Alla rökluckor i uppgångarna är inspekterade och justerade. Även våra brandsläckare är inspekterade.

På årsstämman den 16/11 togs beslut om att byta ut väggar, balkongdörrar och fönster som vetter mot balkongerna. Dagens fönster och väggar håller dålig standard där mycket värme "läcker ut" under vintrarna. En provbalkong är gjord med mycket gott resultat. Projektet kommer att ledas av en projektledare från HSB Göteborg. Offertförfrågningar är utskickade och beslut om leverantör kommer att tas under tidig höst 2012. Arbetet kommer att starta i mars 2013.

NK

Fr o m ½ 2012 lades uthyrningen av parkeringsplatser och garage över på HSB Göteborg. De tar numera hand om alla frågor gällande uthyrningar, kölistor m.m.

Avtal har slutits med Anticimex om hantering av fågelproblematiken i området. Anticimex har under våren plockat bort ett antal fågelbon, något som minskat problemen med framförallt måsar i området.

Underhåll och reparationer m.m.

- Nya dräneringar och nya planteringar är gjorda vid den östra huskroppen på Östra Annebergsvägen.
- Kallgarage nr 60 på Västra är omgjort till MC-garage med plats för tre MC / mopeder.
- Nya skyltar om grannsamverkan är uppsatta i hela området.
- Två varmgarage är målade. Övriga varmgarage målas om vid byte av hyresgäst.
- Nivåjustering med ny asfalt är gjord för våra kallgarage. Detta för att slippa vattenläckage in i garagen och för att underlätta öppning och stängning av garageportarna.
- De sista kallgaragen är målade utvändigt.
- Trädbelysning är installerad på både Östra och Västra.
- Våra buskar och träd är beskurna av HSB trädgård.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/11 2011.
På stämman deltog 57 personer, varav 49 var röstberättigade.
Kågan Karlsson från HSB agerade stämмоordförande.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 298 medlemmar.
Under året har 19 lägenheter överlåtits.
Avsägelse har varit 0 st.

Antalet lägenheter i föreningen är 229 st.
17 lägenheter med 1 r o k
32 lägenheter med 2 r o k
142 lägenheter med 3 r o k
38 lägenheter med 4 r o k

Styrelse samt suppleanter

Roger Kihlman	Ordförande t o m 111116
Peter Hultman	Ordförande fr o m 111116
Kjell Kylander	Vice ordförande
Peter Hultman	Sekreterare t o m 111116
Agneta Johansson	Sekreterare fr o m 111116
Per-Olof Jakobsson	Ledamot

Gunne Eriksson	Suppleant
Birgit Tullock	Suppleant
Kersti Rydén	Suppleant
Agneta Johansson	Suppleant t o m 111116
Kay Bergström	Suppleant fr o m 111116

Christina Wikström Utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ordinarie ledamöter:

Peter Hultman
Kjell Kylander

Suppleanter:

Gunne Eriksson
Kay Bergström

N

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden, ett konstituerande styrelsemöte, ett bokslutsmöte, ett budgetmöte och tre arbetsmöten. Totalt 17 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit Roger Kihlman (t o m 111116), Kjell Kylander, Peter Hultman, Per-Olof Jakobsson och Agneta Johansson (fr o m 111116), två i förening.

Utbildningar o konferenser

- **Agneta Johansson** har gått kurserna "Sekreterarkurs", "Bostadsrättsjuridik" och "Styrelsenätet".
- **Kersti Rydén** har gått kurserna "Bostadsrättsjuridik", "Hemsida" och "Överlåtelseweb".
- **Peter Hultman** har gått kurserna "Ordförandekurs" och "Bostadsrättsekonomi 1 och 2".
- **Per-Olof Jakobsson** har gått kursen "Konflikthantering".
- **Kay Bergström** har gått kurserna "Introduktion nya styrelsemedlemmar", "Grundkurs styrelsearbete", "Bostadsrättsjuridik" och "Överlåtelseweb".
- **Gunne Eriksson** har gått kurserna "Bostadsrättsjuridik" och "Konflikthantering".
- **Kjell Kylander** har gått kursen "Överlåtelseweb".
- **Hela styrelsen** gick en skraddarsydd certifieringskurs med Klas Sjödel.
- **Per-Olof Jakobsson och Gunne Eriksson** deltog på "HSB Göteborgs utvecklingskonferens".
- **Gunne Eriksson och Kjell Kylander** deltog på lunchmöte om "Lån och finans" med HSB Göteborg.
- **Per-Olof Jakobsson och Gunne Eriksson** deltog på "HSB Göteborgs julbord".
- **Peter Hultman och Gunne Eriksson** deltog på "HSB Göteborgs Ordförandekonferens".
- **Valberedningen (Sven Öberg, Birgit Öberg och Bosse Nilsson)** har gått kursen "Valberedning".
- **Revisor Rolf Jonsson** har gått kursen "Revision fördjupning".

Ovanstående aktiviteter anordnades av HSB Göteborg.

Revisor

har varit Rolf Jonsson med Bengt Andersson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Roger Kihlman (t o m 111116), Peter Hultman (fr o m 111116) och Kjell Kylander, valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgit Öberg (sammankallande), Bo Nilsson och Sven Öberg.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2 % från 1 oktober och uppgår i genomsnitt till 496.-/m².

Styrelsen beslutade i oktober om en avgiftshöjning för föreningens medlemmar på 5 % fr o m 1 juli 2012. Avgiften blev då 520.-/m².

Femårsöversikt

Resultat och ställning, tkr	12/11	11/10	10/09	09/08	08/07
Nettoomsättning	10 388	10 222	10 134	10 075	9 932
Res efter finansiella poster	-12	-977	288	515	- 703
Balansomslutning	45 485	45 795	47 652	47 917	49 163
Årsavgift bostäder kr/m ²	496	486	486	486	486
Fond för yttre underhåll	7 871	8 250	7 484	6 710	7 023

MT

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.
Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor

Balanserat resultat	-84 659
Årets resultat	<u>-11 760</u>
	-96 419

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 802 814
Avsättning till underhållsfond	1 170 000
Balanserat resultat	<u>-463 605</u>
	-96 419

Resultatet för föreningens verksamhet under verksamhetsåret framgår av efterföljande resultaträkning med efterföljande noter.

ut

**Hsb Brf Anneberg i Partille**

Resultaträkning		2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
Nettoomsättning	Not 1	10 388 430	10 221 981
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-6 911 376	-7 122 168
Planerat underhåll		-802 814	-1 459 771
Fastighetsskatt/avgift		-367 315	-352 888
Avskrivningar	Not 3	-1 278 703	-1 245 515
Summa fastighetskostnader		-9 360 208	-10 180 342
Rörelseresultat		1 028 222	41 639
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	151 049	148 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 191 031	-1 167 702
Summa finansiella poster		-1 039 982	-1 018 791
Resultat efter finansiella poster		-11 760	-977 152
Inkomstskatt		0	36 911
Återbetalning av inkomstskatt		0	122 588
Årets resultat		-11 760	-817 653
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 170 000	-1 080 000
Disposition underhållsfond		802 814	1 459 771
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-367 186	379 771
Resultat efter fondförändring		-378 946	-437 882

H

**Hsb Brf Anneberg i Partille****Balansräkning****2012-06-30****2011-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 35 966 873 36 771 737

Mark

3 149 000 3 149 000

Inventarier

Not 7 14 114 19 587

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 19 125 96 528

39 149 112 40 036 852*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

39 149 612 40 037 352**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

7 005 0

Avräkningskonto HSB Göteborg

2 073 269 658 635

Övriga fordringar

Not 10 2 489 223 375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 752 746 1 376 159

2 835 510 2 258 169

Kortfristiga placeringar

Not 12 3 500 000 3 500 000

Summa omsättningstillgångar

6 335 510 5 758 169**Summa tillgångar****45 485 122 45 795 522**

jst

**Hsb Brf Anneberg i Partille****Balansräkning****2012-06-30****2011-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 380 165

2 380 165

Upplåtelseavgifter

1 022 625

1 022 625

Underhållsfond

7 870 691

8 250 462

11 273 48111 653 252*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-84 659

353 223

Årets resultat

-11 760-817 653-96 419-464 430

Summa eget kapital

11 177 06311 188 823**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

29 290 80529 645 46529 290 80529 645 465*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

354 660

354 660

Leverantörsskulder

772 105

985 149

Skatteskulder

220 267

0

Fond för inre underhåll

2 603 786

2 592 819

Övriga skulder

Not 16

362

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 066 0741 028 6065 017 2544 961 234

Summa skulder

34 308 05934 606 699**Summa eget kapital och skulder****45 485 122****45 795 522****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

67 750 800

58 108 500

varav frigjorda

6 665 000

0

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

Net

**Hsb Brf Anneberg i Partille****Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 80-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,5 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan affären skrivs av på 50 år, individuell enhetsmätning och portautomatik på 10 år, övriga ombyggnader på 20 år. (Trädgård, porttelefoner, garage, trapphusmålning, förråd)

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

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.

	2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	171 600	186 000
Sammanträdesersättningar	47 200	55 750
Revisorsarvode	6 000	6 000
Löner och andra ersättningar	21 180	6 408
Sociala kostnader	48 053	43 243
	<u>294 033</u>	<u>297 401</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

PH

**Hsb Brf Anneberg i Partille**

Noter		2011-07-01 2012-06-30	2010-07-01 2011-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	9 240 440	9 103 644
	Hyror	986 813	990 029
	Elintäkter	705 118	618 298
	Övriga intäkter	70 063	124 014
	Bruttoomsättning	11 002 434	10 835 985
	Avsatt till inre fond	-614 004	-614 004
		10 388 430	10 221 981
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	314 533	307 651
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 406 488	1 381 256
	Reparationer	666 514	561 981
	El	1 007 549	1 092 594
	Uppvärmning	1 913 229	2 168 941
	Vatten	527 817	524 564
	Sophämtning	216 554	220 573
	Övriga avgifter	224 120	210 773
	Förvaltningsarvoden	370 366	371 190
	Övriga driftskostnader	264 206	282 644
		6 911 376	7 122 168
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	1 265 917	1 219 812
	Inventarier	12 786	25 703
		1 278 703	1 245 515
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	6 770	3 017
	Ränteintäkter skattekonto	623	0
	Övriga ränteintäkter	143 656	145 894
		151 049	148 911
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 190 711	1 178 197
	Erhållna räntebidrag	0	-11 404
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	709
	Övriga finansiella kostnader	320	200
		1 191 031	1 167 702

M

**Hsb Brf Anneberg i Partille**

Noter	2012-06-30	2011-06-30			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	57 927 386	57 927 386			
Årets investeringar	461 053	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 388 439	57 927 386			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 155 649	-19 935 837			
Årets avskrivningar	-1 265 917	-1 219 812			
Utgående avskrivningar	-22 421 566	-21 155 649			
Bokfört värde	35 966 873	36 771 737			
Taxeringsvärde för Skultorp 2:19 m.fl. 2:15, 2:16					
Byggnad - bostäder	103 000 000	103 000 000			
Byggnad - lokaler	3 475 000	3 475 000			
	106 475 000	106 475 000			
Mark - bostäder	44 000 000	44 000 000			
Mark - lokaler	1 998 000	1 998 000			
	45 998 000	45 998 000			
Taxeringsvärde totalt	152 473 000	152 473 000			
Not 7 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	575 818	575 818			
Årets investeringar	7 313	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	583 131	575 818			
Ingående avskrivningar	-556 231	-530 528			
Årets avskrivningar	-12 786	-25 703			
Utgående avskrivningar	-569 017	-556 231			
Bokfört värde	14 114	19 587			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	19 125	96 528			
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordringar	0	96 789			
Skattekonto	2 489	126 586			
	2 489	223 375			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	558 958	605 447			
Upplupna intäkter	193 788	770 712			
	752 746	1 376 159			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2012-05-01	2012-07-31	3 mån	3,00%	500 000
HSB Göteborg	2012-07-01	2012-09-30	3 mån	3,00%	3 000 000
					3 500 000
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 380 165	1 022 625	8 250 462	353 223	-817 653
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-379 771	-437 882	817 653
Årets resultat					-11 760
Belopp vid årets slut	2 380 165	1 022 625	7 870 691	-84 659	-11 760

H

**Hsb Brf Anneberg i Partille****Noter** **2012-06-30** **2011-06-30****Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32859763	2,98%	2012-10-28	1 655 000	60 000
SE-Banken Bolån	32859798	2,99%	2012-09-20	5 681 970	58 800
Stadshypotek	493684	4,64%	2014-12-01	6 706 000	76 640
Stadshypotek	513337	4,14%	2015-03-30	4 858 245	52 380
Stadshypotek	513338	4,14%	2015-03-30	2 699 025	29 100
Stadshypotek	875576	3,77%	2013-03-01	3 789 825	77 740
Swedbank Hypotek	2753788013	4,23%	2016-09-26	4 255 400	0
				29 645 465	354 660

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

29 290 805

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

27 872 165

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

354 660**354 660****Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Arbetsgivaravgifter

362

0

362**0****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

72 225

75 463

Övriga upplupna kostnader

127 241

82 675

Förutbetalda hyror och avgifter

866 608

870 468

1 066 074**1 028 606**Göteborg 10/10 2012
Agneta Johansson
Christina Wikström
Kjell Kylander
Per Olof Jakobsson
Peter HultmanVår revisionsberättelse har 12-10-2012 avgivits beträffande denna årsredovisning
Rolf Jonsson
Av föreningen vald revisor
Niklas Holmström
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Anneberg i Partille

Organisationsnummer 757200-8824

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Hsb Brf Anneberg i Partille för år 2011/2012.

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 2012-06-30 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 Anneberg i Partille för 2011/2012.

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

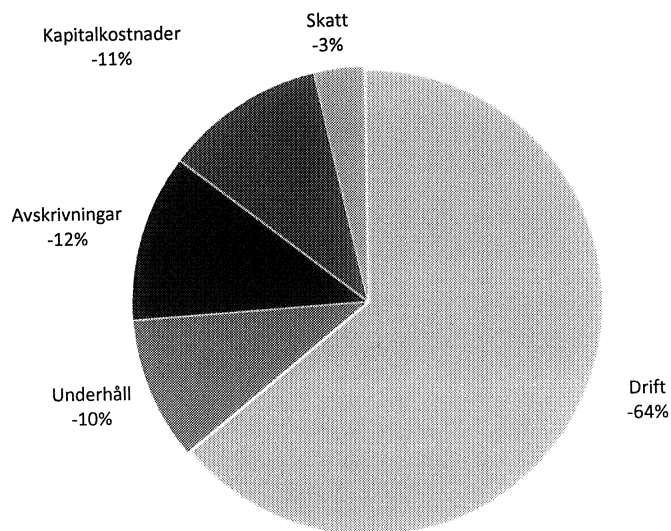
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 12/10 2012

Rolf Jonsson
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

