



**Årsredovisning
2012
Bostadsrättsföreningen
Hildedal**

Styrelsen för BRF HILDEDAL

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

2012.01.01-2012.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Inga omplaceringar har varit aktuella avseende föreningens lån eller tillgångar.

Föreningslokalen har varit flitigt uthyrd under året och föreningens intäkter via denna har ökat. Under 2012 har den varit uthyrd vid 34 tillfällen.

En höjning av vattenavgiften har ägt rum, från 10:47 till 12:75 per m³.

2012 års föreningsstämma beslutade att höja nivån på årsarvoden med 9.000 kr.

Leveransen av nättjänst till föreningens bredband övergick från Gothnet till Itux. Detta skedde utan nämnvärda störningar.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningens fastighet har beteckningen Tuve 15:19. Det finns i denna fastighet sammanlagt 34 st. lägenheter, 1 st. lokal och 36 st. p-platser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Totala lägenhetsytan är 3 049 kvm.

I fastigheten finns 11 st. bostadshus med adresserna Kamomillvägen 2-36 och Lupinvägen 4-38.

Föreningens 34 st. bostäder fördelar sig enligt följande:

7 st 2 r o k
12 st 3 r o k
15 st 4 r o k

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under 2012 har inga större underhålls åtgärder ägt rum.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Nästa planerade större utgift när det gäller underhåll är en planerad ommålning av vita och röda trätor under 2013.

CS
DY
EN
PE

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/3 2012. I stämman var 17 hushåll representerade.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar.

Under året har 3 st. lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Dennis Jonsson	ordförande
Per-Arne Kilander	vice ordförande
Örjan Lampa	sekreterare
Erik Nilebäck	ledamot
Jessica Johansson	suppleant
Mats Olsson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Per Johansson med Peter Olsson som suppleant. Extern revisor har varit Niklas Holmström med Ingvar Albrektsson som suppleant från Borevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Henrik Wallström (sammankallande) och Glenn Eliasson.

EKONOMI

Resultat och ställning, tkr	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	2 085	2 051	2 066	2 068	2 001
Resultat efter finansiella poster	377	328	299	255	281
Balansomslutning	69 120	68 848	68 544	68 307	68 136
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	660	650	650	650	629
Fond för yttre underhåll	1 348	1 105	1 013	788	195

Avgifter och hyror;

2012-01-01 höjdes avgifterna med 1,5% och uppgår därmed med 660 kr/m². Efter räkenskapsåret är avgifterna oförändrade.

CS
DJ
EN
PE

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	404 653
Årets resultat	<u>376 790</u>
	781 443

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 26 261
Avsättning till underhållsfond	290 000
Balanserat resultat	<u>517 704</u>
	781 443

CS DJ. E
FD SW

Brf Hildedal

Resultaträkning

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 084 659	2 050 957
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-512 133	-508 458
Planerat underhåll		-26 261	-37 314
Fastighetsskatt/avgift		-39 568	-37 764
Avskrivningar	Not 3	-96 944	-84 826
Summa fastighetskostnader		-674 906	-668 362
Rörelseresultat		1 409 753	1 382 595
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	27 622	24 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 060 585	-1 078 465
Summa finansiella poster		-1 032 963	-1 054 394
Årets resultat		376 790	328 201
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-290 000	-280 000
Disposition underhållsfond		26 261	37 314
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-263 739	-242 686
Resultat efter fondförändring		113 051	85 515

CS
DF.
PK
EN

Brf Hilledal

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Mark

Not 6	60 153 752	60 250 696
	<u>6 600 000</u>	<u>6 600 000</u>
	66 753 752	66 850 696

Summa anläggningstillgångar

<u>66 753 752</u>	<u>66 850 696</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	0	200
	1 517 722	1 140 683
Not 7	22 098	22 879
Not 8	<u>76 107</u>	<u>83 445</u>
	1 615 927	1 247 207

Kortfristiga placeringar

Not 9	750 000	750 000
-------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 365 927</u>	<u>1 997 207</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>69 119 679</u>	<u>68 847 903</u>
-------------------	-------------------

CS
 EK
 EN

Brf Hilledal

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

37 190 000

37 190 000

Underhållsfond

1 347 692

1 105 006

38 537 69238 295 006*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

404 653

319 138

Årets resultat

376 790

328 201

781 443647 339

Summa eget kapital

39 319 13538 942 345

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

29 307 00629 398 751

29 307 006

29 398 751

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

103 883

102 099

Leverantörsskulder

62 372

95 882

Skatteskulder

77 332

37 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

249 951271 062

493 538

506 807

Summa skulder

29 800 54429 905 558

Summa eget kapital och skulder

69 119 67968 847 903

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter för fastighetslån

30 000 000

30 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

CS DF
 PE EN

Brf Hildedal**Redovisningsprinciper m.m.**

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

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,16 % av anskaffningsvärdet.

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 77 329 kr..

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	36 173	32 700
Valberedning	1 736	1 400
Revisorsarvode	3 100	2 500
Ers som lokaluthyrare	1 488	3 500
Sociala kostnader	15 768	10 912
	<u>58 265</u>	<u>51 012</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

CS DF
EV

Brf Hiidedal

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 011 356	1 981 764
	Hyror	32 850	39 000
	Övriga intäkter	40 453	30 193
		2 084 659	2 050 957
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	58 265	51 012
	Fastighetskötsel och lokalvård	125 757	121 570
	Reparationer	31 438	20 982
	El	17 492	22 377
	Vatten	59 644	58 473
	Sophämtning	76 748	58 358
	Övriga avgifter	67 648	63 286
	Förvaltningsarvoden	60 937	97 448
	Övriga driftskostnader	14 204	14 952
		512 133	508 458
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	96 944	84 826
		96 944	84 826
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	5 589	4 678
	Ränteintäkter skattekonto	17	28
	Övriga ränteintäkter	22 016	19 365
		27 622	24 071
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 060 585	1 123 191
	Erhållna räntebidrag	0	-44 886
	Övriga finansiella kostnader	0	160
		1 060 585	1 078 465

CSB/10
 PLO
 EN

Brf Hilledal

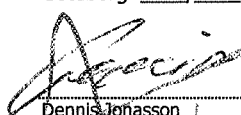
Noter	2012-12-31	2011-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	60 590 000	60 590 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 590 000	60 590 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-339 304	-254 478			
Årets avskrivningar	-96 944	-84 826			
Utgående avskrivningar	-436 248	-339 304			
Bokfört värde	60 153 752	60 250 696			
Taxeringsvärde för Tuve 15:19					
Byggnad - bostäder, hyreshusenhet	31 000 000	31 000 000			
Byggnad - bostäder, småhusenhet	5 028 000	4 188 000			
	36 028 000	35 188 000			
Mark - bostäder, hyreshusenhet	7 400 000	7 400 000			
Mark - bostäder, småhusenhet	3 150 000	2 358 000			
	10 550 000	9 758 000			
Taxeringsvärde totalt	46 578 000	44 946 000			
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	3 614	3 597			
Handkassa	18 484	19 282			
	22 098	22 879			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	64 607	50 448			
Upplupna intäkter	11 500	32 997			
	76 107	83 445			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2012-01-01	2012-12-31	12 mån	3,10%	375 000
HSB Göteborg	2010-01-01	2012-12-31	36 mån	2,75%	375 000
					750 000
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	37 190 000	1 105 006	319 138	328 201	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		242 686	85 515	-328 201	
Årets resultat				376 790	
Belopp vid årets slut	37 190 000	1 347 692	404 653	376 790	
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	14673008	3,48%	2014-03-06	7 389 150	16 000
SBAB	14673407	4,20%	2014-11-05	8 179 837	23 303
SBAB	20980184	2,91%	2013-03-07	7 389 150	16 000
SBAB	22659014	3,59%	2016-03-04	6 452 752	48 580
				29 410 889	103 883
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					29 307 006
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 891 474

CS
PJ
EU

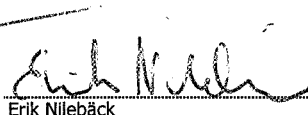
Brf Hildedal

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 12: Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	103 883	102 099
Not 13: Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	39 206	26 862
Övriga upplupna kostnader	88 455	80 762
Förutbetalda hyror och avgifter	122 290	163 438
	<u>249 951</u>	<u>271 062</u>

Göteborg 13/3 2013



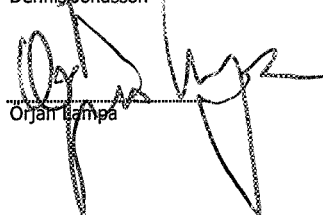
Dennis Jonasson



Erik Nilebäck

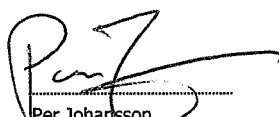


Per-Arne Kilander

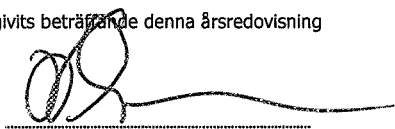


Orjan Larmpa

Vår revisionsberättelse har 13-03 18 avgivits beträffande denna årsredovisning



Per Johansson
Av föreningen vald revisor



Niklas Holmström
BoRevision AB

S
Dj
E
92

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hildedal

Organisationsnummer 716443-9940

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hildedal 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. För yrkesrevisor innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 styrelsenuppskattningar 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 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 Brf Hildedal 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 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 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 bostadsrättslagen.

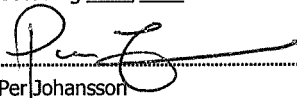
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 18/3 2013

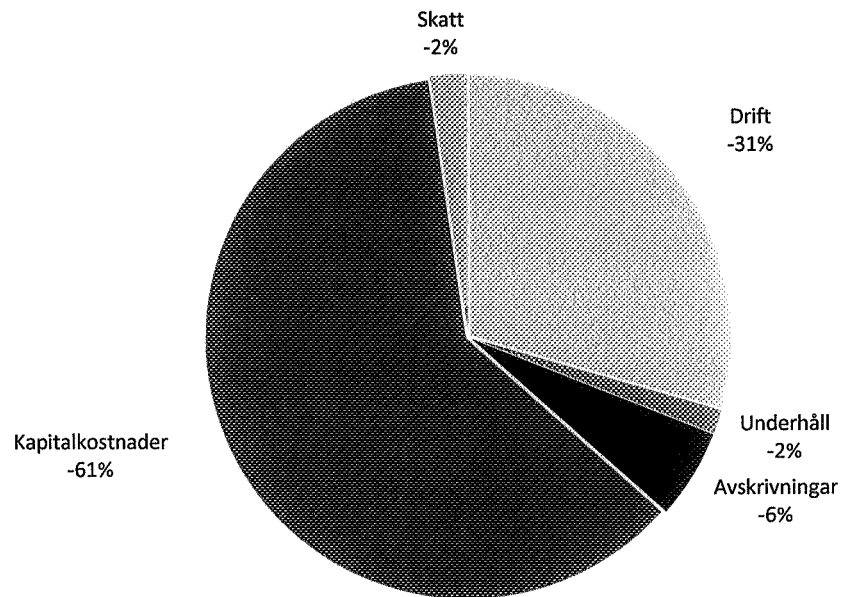


Per Johansson
Av föreningen vald revisor



Nikias Holmström
BoRevision AB

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

