



*"Vävaren"*  
*Willy Stenberg*



*"Myran"*  
*Willy Stenberg*



**Årsredovisning  
2013  
HSB Bostadsrättsförening  
Alströmer i Alingsås**



# KALLELSE

## till ordinarie föreningsstämma

Onsdagen den 7 maj 2014 kl 18:00  
Plats: Hillsalen



Brf Alströmer  
Alingsås



### Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt vara rösträknare
7. Fråga om kallelse till mötet skett på ett behörigt sätt
8. Styrelsens **årsredovisning**
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst/förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om **ansvarsfrihet** för styrelsen
13. Fråga om **arvodet**/valberedningens presenterar förslag
  - a. Styrelsen
  - b. Revisor
  - c. Andra ekonomiska ersättningar
14. Val av styrelseledamöter
  - a. **tre** ordinarie styrelseledamöter för två år, 2014-2016
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning och sammankallande
17. Val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Inkomna motioner
19. Inkomna skrivelser/frågor
20. Information från styrelsen ang Hissar/4:e våning
21. Avslutning

**Valberedningens förslag till  
Brf Alströmers föreningsstämma  
7 maj 2014**

Styrelsen och revisorer har under den senaste mandatperioden maj 2013 – maj 2014 sett ut enligt nedan:

<b>Styrelse</b>	<b>Funktion</b>	<b>Mandatperiod</b>
Henry Thor	Ordförande	2012-2014
Agne Bodin	Vice ordförande	2013-2015
Aurora Karlsson	Sekreterare	2013-2015
Arne Hjelte	Ledamot	2012-2014
Hannu Kärki	Ledamot	2013-2015
Lisbeth Bäckman	Ledamot; HSB-representant	
<b>Revisorer</b>		
Camilla Männik	Revisor	2013-2014
Sune Andersson	Revisorssuppleant	2013-2014

***Valberedningen föreslår med utgångspunkt från ovanstående:***

<b>Styrelse</b>	<b>Funktion</b>	<b>Mandatperiod</b>
Omval	Arne Hjelte	2014-2016
Nyval	Kristin Schiller	2014-2016
Nyval	Hans Drevik	2014-2016
<b>Revisorer</b>		
Camilla Männik	Revisor	2014-2015
Sune Andersson	Revisorssuppleant	2014-2015

**Valberedningens förslag till arvoden och andra ersättningar:**

<b>Styrelsearvoden</b>	Styrelsen disponerar 3,3 prisbasbelopp (PBB) att fördela utifrån ansvarsområde	1 PBB: 44 400 kr (2014)
<b>Sammanträdesarvode</b>	1% av 1 PBB	444 kr per protokollfört sammanträde.
<b>Reseersättning</b>	18,50 kr/mil	Statlig ersättningsnorm
<b>Telefonersättning</b>	Totalt 10 000 kr att fördela	Skattepliktigt
<b>Arvoden revisorer</b>	2,75% av 1 PBB att fördela	

***Valberedningen föreslår oförändrade arvoden och ersättningar för verksamhetsåret 2014-2015.***

**Valberedningen för Brf Alströmer**

*Rolf Dahl & Lena Hansson*



*Brf Alströmer  
Alingsås*

---

## **Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Alströmer**

**Organisationsnummer:  
764000-0811**

**avger härmed årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2013-01-01—2013-12-31**

## **Verksamhetsberättelse för HSBs bostadsrättsförening Alströmer, Alingsås för verksamhetsåret 2013**

### ***Mål och visioner***

Brf Alströmer skall för de boende och tilltänkta köpare...

- vara det mest attraktiva alternativet vid val av boende,
- vara en förening i framkant vad gäller teknik, energisparande och säkerhet
- vara ett boende anpassat till medlemmarnas önskemål och behov,
- ha en stimulerande utemiljö; oasen mitt i Alingsås centrum.

### ***Det goda boendet***

Våra medlemmar skall känna att de bor i en trivsamt, trygg och ekonomiskt välskött förening där nödvändigt underhåll samt andra förbättringsåtgärder är i fokus och där styrelsen är lyhörd för medlemmarnas åsikter och förslag dock med att majoritetens vilja och stämmobeslut gäller.

### ***Viktiga händelser och åtgärder under verksamhetsåret 2013***

Föreningen har under 2013 genomfört följande åtgärder och aktiviteter:

#### ▪ **Nya stadgar**

Föreningen antog under 2013 nya normalstadgar. Beslut om detta fattades vid en extrastämma 2013-03-11 samt på ordinarie föreningsstämma 2013-05-02. Syftet med de nya stadgarna har varit att tydligare klargöra gränsdragningen mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren.

Styrelsen fann det lämpligt att införa detta då genomgripande renoveringar genomförts under de senaste åren.

De nya stadgarna har distribuerats till samtliga bostadsrättshavare/delägare i föreningen.

#### ▪ **Beslut om handdukstorkar och golvvärme vid nyinstallation**

Styrelsen har, mot bakgrund av tidigare förekommande problem, beslutat att handdukstorkar och golvvärme skall vara elburen.

#### ▪ **Bullerproblematiken** för de boende utmed Västra Ringgatan är ännu inte löst.

Föreningen har dock accepterat den kommunala bidragsnivån men ärendet ligger sedan sensommaren hos Länsstyrelsen för ett beslut under våren 2014.

#### ▪ **Radonproblematiken**

Styrelsen fortsätter med kartläggning av radonförekomsten. Föreningen har även inför aktuell mätning (2013-12—2014-03) installerat en ny typ av s.k. skåpsgaller, vilka ger ett jämnt luftflöde och kan inte stängas.

Styrelsen har i början av 2013 haft ett möte med representant från Miljöskyddskontoret och han kände sig nöjd med presentationen av genomförda och planerade åtgärder som styrelsen ansvarar för.

- **TV-strulet**  
Den planerade digitala och trådlösa TV-mottagningen, som var planerad, fungerade inte tillfredsställande i vår fastighet. Därför beslutade styrelsen om en uppgradering av det befintliga koaxialnätet till en relativt blygsam kostnad där Tele2 fick stå för den större delen av kostnaden. Detta system togs i bruk i slutet av februari och har därefter fungerat mycket tillfredsställande.
- **Konstverket Vävaren**  
Styrelsen har under 2013 avslutat renoveringen av skulpturen Vävaren. Upphovsföreträdaren, Birgit Pedersén, har förklarat sig mycket nöjd med slutresultatet.
- **Uppfräschningen av "Sociala hörnet" – Södra Strömgatan/Östra Vattugränd**  
Styrelsen har i samverkan med utemiljögruppen påbörjat iordningställande av sociala hörnet. De flesta gamla växterna har ersatts med nya. En del arbeten återstår till 2014.
- **Vårdträdet på 1:ans gård belyst**  
Under året monterades belysning för att lysa upp vårdträdet. El-Otto bjöd på denna installation för ett gott samarbete med styrelsen under arbetet med elrevideringen. I december anlätade styrelsen en arborist för att hålla trädet i trim.
- **Vattenläcka på vinden Plangatan 5B**  
Under november månader drabbades föreningen av en vattenskada på vinden som även drabbade underliggande lägenhet. Ett omfattande sanerings- och återställningsarbete fordrades med många aktörer inblandade. Kostnaden för vattenskadan uppgår till drygt 100 000 kr. Slutreglering med vårt försäkringsbolag återstår.
- **Avloppsproblem på Plangatan 5B**  
Vid ett flertal tillfällen under senare år har det varit problem med avloppsstammen från kök/grovkök i 4:orna. Styrelsen har försökt komma till rätta med problemen genom ombyggnad av avloppsrören i källaren samt filmning av stammen. Proline, som genomförde stamreliningen, har varit här och konstaterat vad som är fel och de ansvarar för att felet avhjälpas.
- **Gästlägenheten**  
Styrelsen kan enbart konstatera att arbetet med gästlägenheten ännu inte kommit igång. Nya försök kommer att göras under 2014.

Följande **medlemsaktiviteter** har utöver årsstämman genomförts under året:

- ❖ Enligt traditionen hade föreningen sin luciafest med besök av Alingsås lucia och med lussefika och information från styrelsen.

## **Underhåll och investeringar**

- **IMD-projektet**  
IMD-projektet som innebar utbyte av takfläktar, elrevidering av samtliga lägenheter och allmänna utrymmen, byte till lågenergiarmaturer, införande av individuell mätning och debitering, installation av passersystem och porttelefoni, avslutades under verksamhetsåret 2013. Kostnaden för IMD-projektet har delats på underhållskostnader, samt bokats upp som investeringar med avskrivning.
- Något övrigt underhåll eller investeringar av större dignitet har inte genomförts under året.

## Föreningens fastigheter

Föreningens fastighet har beteckningen **Hill1**.

I fastigheten finns sammanlagt **120** lägenheter, **29** st lokaler och **160** st parkeringsplatser.

Föreningens 120 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök 12 st
- 2 rum och kök 39 st
- 3 rum och kök 35 st
- 4 rum och kök 34 st

Den totala lägenhetsytan är <b>9 764</b> m <sup>2</sup> .
---

I fastigheten finns bostadshus med adresserna **Plangatan 1-6** och **Plangatan 8**.

**Parkeringsplatserna - 160 st** - består av

- garageplatser/nedre plan 68 st
- p-platser övre plan 73 st, varav 20 carport och 6 gäst/betalplatser
- 6 st p-platser utmed Västra Ringgatan, som hyrs ut.
- samt 3 st p-platser utanför Hillsalen som ej hyrs ut.
- 4 st p-platser utmed Södra Ringgatan som hyrs ut under begränsad tid.
- 6 st p-platser utmed Södra Strömgatan som hyrs ut.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i **Moderna**.

### ***Förväntad framtida utveckling***

Föreningen skall i möjligaste mån försöka upprätthålla en **standard** på våra 60-talsfastigheter som motsvarar moderna energi- och säkerhetskrav.

Styrelsen anser att de senaste årens stora investeringar som genomförts inom såväl VVS- som IMD-projektet medför en på sikt lugnare investeringsnivå samtidigt som behovet av **reparationer** kommer att minska.

Styrelsen hoppas och tror även på en minskad **förbrukning** av el och vatten genom gjorda insatser och införande av individuell *mätning och fördelning*.

Vi har **blåbetong** som byggnadsmaterial i våra hus och därmed risk för radon. Styrelsen följer utvecklingen genom radonmätningar och vidtar åtgärder för att hålla nere radonvärdena på en godkänd nivå (200bg/m<sup>3</sup>).

Enligt underhållsplanen är det snart dags att lägga om ytskiktet/takpapp på våra **tak**. Den senaste vattenläckan på vinden 5B har även aktualiserat behovet av översyn av inte mindre än **67** takbrunnar, som tar hand om dagvattnet på våra tak.

Styrelsen har, med tanke på presentation och diskussion på fjolårets stämma, kontaktat två lokala byggföretag som fått i uppdrag att presentera en helhetslösning beträffande installation av hissar/påbyggnad av en fjärde våning. Om styrelsen finner förslagen tilltalande kommer förslagen att presenteras för medlemmarna för ställningstagande.

## Föreningsfrågor

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den **2 maj 2013**. I stämman deltog **70** personer, varav **60** närvarande röstberättigade medlemmar och **6** medlemmar representerades genom ombud.

### Ägarförhållanden

Föreningen hade vid årets slut **142** medlemmar.

Under året har **13** lägenheter överlåtits, varav **10** st genom **köp**, **3** st genom **arv**.

### Styrelse – enbart ordinarie ledamöter

Ordförande	Henry Thor
Vice ordförande	Agne Bodin
Sekreterare	Aurora Karlsson
Ledamot	Arne Hjelte
Ledamot	Hannu Kärki
Av HSB utsedd ledamot	Lisbeth Bäckman

Följande ledamöter är i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 2014:

		Vald för
Henry Thor	Ordinarie ledamot	2012-2014
Arne Hjelte	Ordinarie ledamot	2012-2014

### Protokollförda sammanträden

Styrelsen har under året hållit **tio (10)** protokollförda sammanträden.

Föreningens firmatecknare har varit

Henry Thor	Agne Bodin
Arne Hjelte	Aurora Karlsson

två i förening.

### Vicevärd

Vicevärdskapet har delats mellan Henry Thor, Agne Bodin och Arne Hjelte.

### Revisorer

Revisorer har varit Camilla Männik med Sune Andersson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSBs riksförbund utsedd revisor - Borevision.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSBs fullmäktigeförsamling har varit **Henry Thor**, ordförande, vald av föreningsstämman.



## Valberedning

Valberedningen består av **Rolf Dahl** (sammanställande) och **Lena Hansson**, valda av föreningsstämman.

## Ekonomi

Resultat och ställning	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	7 311	6 465	6 119	5 805	5 967
Resultat efter finansiella poster	- 1468	-1 449	1 308	-4 292	1 420
Balansomslutning i tkr	26 266	30 489	27 955	21 364	20 050
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per m <sup>2</sup>	496	482	482	468	468
Fond för yttre underhåll	1 688	3 025	1 810	6 167	5 057

## Avgifter och hyror

Avgiften för 2013 höjdes med 3%, och uppgick i genomsnitt till 496 kr/m<sup>2</sup>.

Hyrorna för p-platserna har varit oförändrade. Hyrorna är differentierade beroende på intern eller extern hyresgäst.

Hyrorna för våra lokalhyresgäster är indexreglerade och följer nettoprisindex.

Efter räkenskapsårets utgång så förblev årsavgifterna oförändrade.

Resultatet av föreningens verksamhet under verksamhetsåret framgår av **resultaträkningen** med tillhörande anmärkningar.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av **balansräkningen** med tillhörande anmärkningar.

## Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till disposition av årets resultat 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	2 616 124
<u>Årets resultat</u>	<u>- 1 468 114</u>
	1 148 010

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 300 000
Disposition ur underhållsfond	- 2 987 507
<u>Balanserat resultat</u>	<u>2 835 517</u>
	1 148 010

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>7 311 495</b>	<b>6 464 691</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 702 518	-3 567 315
Planerat underhåll		-2 987 507	-2 637 705
Fastighetsskatt/avgift		-222 250	-227 950
Avskrivningar	Not 3	-1 253 981	-772 823
Summa fastighetskostnader		-8 166 256	-7 205 793
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-854 761</b>	<b>-741 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 156	2 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-615 509	-710 453
Summa finansiella poster		-613 353	-707 851
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 468 114</b>	<b>-1 448 953</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 300 000	-1 300 000
Disposition underhållsfond		2 987 507	2 637 705
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		1 687 507	1 337 705
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>219 393</b>	<b>-111 248</b>

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	22 111 316	17 199 073
Mark		2 782 200	2 782 200
Inventarier	Not 7	51 280	58 606
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	36 842	9 538 871
		<u>24 981 638</u>	<u>29 578 750</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 982 138</u>	<u>29 579 250</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6	1 896
Avräkningskonto HSB Göteborg		776 080	623 151
Övriga fordringar	Not 10	16 679	3 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	489 356	277 428
		<u>1 282 121</u>	<u>906 134</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Konto Nordea		2 111	3 667
		<u>2 111</u>	<u>3 667</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 284 232</u>	<u>909 801</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>26 266 370</u></b>	<b><u>30 489 051</u></b>

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 176 700	1 176 700
Underhållsfond		1 687 507	3 025 212
		<u>2 864 207</u>	<u>4 201 912</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 616 124	2 727 371
Årets resultat		-1 468 114	-1 448 953
		<u>1 148 009</u>	<u>1 278 419</u>
Summa eget kapital		<u>4 012 216</u>	<u>5 480 330</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	16 225 000	16 725 000
Checkkredit Nordea	Not 14	4 088 183	6 086 315
		<u>20 313 183</u>	<u>22 811 315</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	500 000	500 000
Leverantörsskulder		472 026	528 287
Skatteskulder		10 126	6 073
Fond för inre underhåll		23 304	0
Övriga skulder	Not 16	66 806	27 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	868 710	1 135 746
		<u>1 940 972</u>	<u>2 197 406</u>
Summa skulder		<u>22 254 154</u>	<u>25 008 721</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>26 266 370</u></b>	<b><u>30 489 051</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		24 350 000	24 350 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## Hsb Brf Alströmer i Alingsås

### 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 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2 % av anskaffningsvärdet.

#### Ombyggnader

Avskrivning på fasad- och balkongrenovering samt relining sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.  
Avskrivning på Hillsalen sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år.  
Avskrivning på investeringar i Hillgaraget sker enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 40 år.  
Avskrivning på investering avseende värme, ventilation och sanitet sker enligt en rak avskrivningsplan på 40 år.  
Avskrivning på elmätare för individuell mätning sker enligt en rak avskrivningsplan på 20 år.  
Avskrivning på vattenmätare för individuell mätning sker enligt en rak avskrivningsplan på 10 år.  
Avskrivning på passersystem/bredband/lan sker enligt en rak avskrivningsplan på 10 år.

#### Diverse anläggningar

Avskrivning på diverse anläggningar sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 2 % av anskaffningsvärdet.

#### Värmeanläggning

Avskrivning på värmeanläggning sker enligt en rak avskrivningsplan på 50 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### Sophus

Sophuset är färdigavskrivet år 2012.

#### Inventarier

Avskrivning på postboxar sker planenligt med 10% 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.



## Hsb Brf Alströmer i Alingsås

### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

### 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.

	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	146 850	143 840
Sammanträdesersättningar	30 570	37 708
Revisorsarvode	6 670	6 600
Löner och andra ersättningar	232	2 122
Sociala kostnader	36 108	40 640
	<b>220 430</b>	<b>230 910</b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 082 129	4 939 932
Hyror	1 223 907	1 168 805
Elintäkter	365 760	138 862
Vattenintäkter	272 571	0
Ovriga intäkter	367 128	217 092
	<b>7 311 495</b>	<b>6 464 691</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	241 202	253 062
Fastighetsskötsel och lokalvård	255 058	191 436
Reparationer	161 785	170 752
El	492 424	286 242
Uppvärmning	1 458 378	1 678 374
Vatten	169 383	187 925
Sophämtning	163 205	163 321
Ovriga avgifter	229 119	207 074
Förvaltningsarvoden	308 786	232 114
Ovriga driftskostnader	223 178	197 016
	<b>3 702 518</b>	<b>3 567 315</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 246 655	740 161
Inventarier	7 326	32 662
	<b>1 253 981</b>	<b>772 823</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 362	2 217
Ränteintäkter skattekonto	72	24
Ovriga ränteintäkter	722	362
	<b>2 156</b>	<b>2 603</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	615 349	705 742
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	591
Ovriga finansiella kostnader	160	4 120
	<b>615 509</b>	<b>710 453</b>



**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	28 569 671	27 569 671
Årets investeringar: IMD-projektet/Värme,ventilation och sanitet	6 158 898	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 728 569	28 569 671
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 370 598	-10 630 437
Årets avskrivningar	-1 246 655	-740 161
Utgående avskrivningar	-12 617 253	-11 370 598
<b>Bokfört värde</b>	<b>22 111 316</b>	<b>17 199 073</b>
Taxeringsvärde för Hill 1		
Byggnad - bostäder	55 000 000	49 000 000
Byggnad - lokaler	6 000 000	4 555 000
	61 000 000	53 555 000
Mark - bostäder	21 800 000	19 400 000
Mark - lokaler	1 705 000	1 860 000
	23 505 000	21 260 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>84 505 000</b>	<b>74 815 000</b>
<b>Not 7 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	323 594	323 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 594	323 594
Ingående avskrivningar	-264 988	-232 326
Årets avskrivningar	-7 326	-32 662
Utgående avskrivningar	-272 314	-264 988
<b>Bokfört värde</b>	<b>51 280</b>	<b>58 606</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Individuell mätning av el och vatten. Bredband inkl porttelefoni och passersystem.	9 122 966	9 502 029
Disposition ur underhållsfond	-2 964 068	0
Investering elmätare	-2 000 000	0
Investering vattenmätare	-3 000 000	0
Investering passersystem/bredband/lan	-1 158 898	0
Gästlägenheten	36 842	36 842
	<b>36 842</b>	<b>9 538 871</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	13 679	659
Handkassa	3 000	3 000
	<b>16 679</b>	<b>3 659</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	154 429	113 566
Upplupna intäkter	334 927	163 862
	<b>489 356</b>	<b>277 428</b>

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

Noter		2013-12-31	2012-12-31		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 176 700	3 025 212	2 727 371	-1 448 953	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-1 337 705	-111 248	1 448 953	
Årets resultat				-1 468 114	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 176 700</b>	<b>1 687 507</b>	<b>2 616 124</b>	<b>-1 468 114</b>	
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788340644	2,69%	2014-04-01	500 000	200 000
Nordea	39788346308	2,69%	2014-04-01	4 000 000	0
Nordea	39788560784	2,69%	2014-04-01	7 400 000	200 000
Nordea	39788601383	2,69%	2014-04-01	4 825 000	100 000
				16 725 000	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>16 225 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulden till kreditinstitut uppgå till					14 225 000
<b>Not 14 Checkkredit</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta		Belopp	
Nordea	638717 - 9	Rörlig		<b>4 088 183</b>	
Kreditgränsen för checkkrediten uppgår till 7 milj kronor					
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				38 456	0
Dep.avgifter fjärrkontroller				28 350	27 300
				<b>66 806</b>	<b>27 300</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				46 542	62 573
Övriga upplupna kostnader				271 755	513 566
Förutbetalda hyror och avgifter				550 412	559 607
				<b>868 710</b>	<b>1 135 746</b>

Alingsås \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2014

Henry Thor

Arne Hjelte

Aurora Karlsson

Hannu Kärki

Agne Bodin

Lisbeth Bäckman

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Camilla Männik  
Av föreningen vald revisorMarkus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Hsb Brf Alströmer i Alingsås

Organisationsnummer 764000-0811

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Alströmer i Alingsås 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 revisionssed. För yrkesrevisorn 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 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 Alströmer i Alingsås 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 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 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.

Alingsås \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2014

---

Camilla Männik  
Av föreningen vald revisor

---

Markus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

**Hsb Brf Alströmer i Alingsås****2013-01-01**   **2012-01-01**  
**2013-12-31**   **2012-12-31****Not 2****Personalkostnader**

7210	Löner och arvoden till förtroendevalda	146 850	143 840
7211	Arvode revisorer	6 670	6 600
7311	Sammanträdesersättning	30 570	37 708
7330	Reseersättningar	232	2 122
7514	Arbetsgivaravg. adm. personal	36 108	40 640
7610	Kurser och konferenser	20 772	22 152
<b>S:a Personalkostnader</b>		<b>241 202</b>	<b>253 062</b>

**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	11 843	10 561
4012	Reparation och underhåll av maskiner,fast.sk.	973	940
4013	Drivmedel fordon och maskiner, fast.skötsel	0	639
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	9 666	0
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	494	0
4070	Snörenhållning	13 717	17 723
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	91 898	75 619
4483	Städ, Grundavtal	80 727	78 854
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	45 740	7 100
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>255 058</b>	<b>191 436</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	112 964	92 973
4141	Reparationer, VA/sanitet	21 280	42 195
4142	Reparationer, Värme	425	0
4143	Reparationer, Ventilation	8 101	8 075
4144	Reparationer el	1 940	1 041
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	12 232	15 477
4160	Reparation av markytor	1 739	0
4170	Reparation av garage och p-platser	724	6 079
4190	Reparation, övrigt	2 381	4 912
<b>S:a Reparationer</b>		<b>161 785</b>	<b>170 752</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	492 424	286 242
<b>S:a El</b>		<b>492 424</b>	<b>286 242</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	1 458 378	1 678 374
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>1 458 378</b>	<b>1 678 374</b>

**Vatten**

4330	Vatten	169 383	187 925
<b>S:a Vatten</b>		<b>169 383</b>	<b>187 925</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	163 205	163 321
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>163 205</b>	<b>163 321</b>

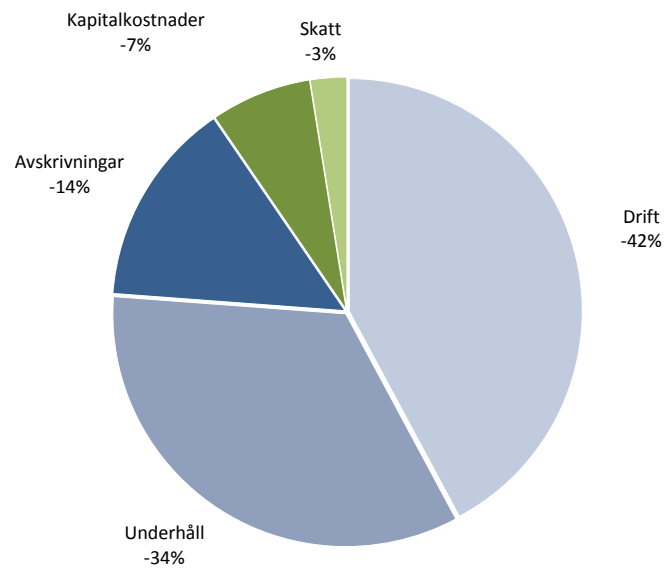
**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	47 923	53 146
------	------------------------	--------	--------

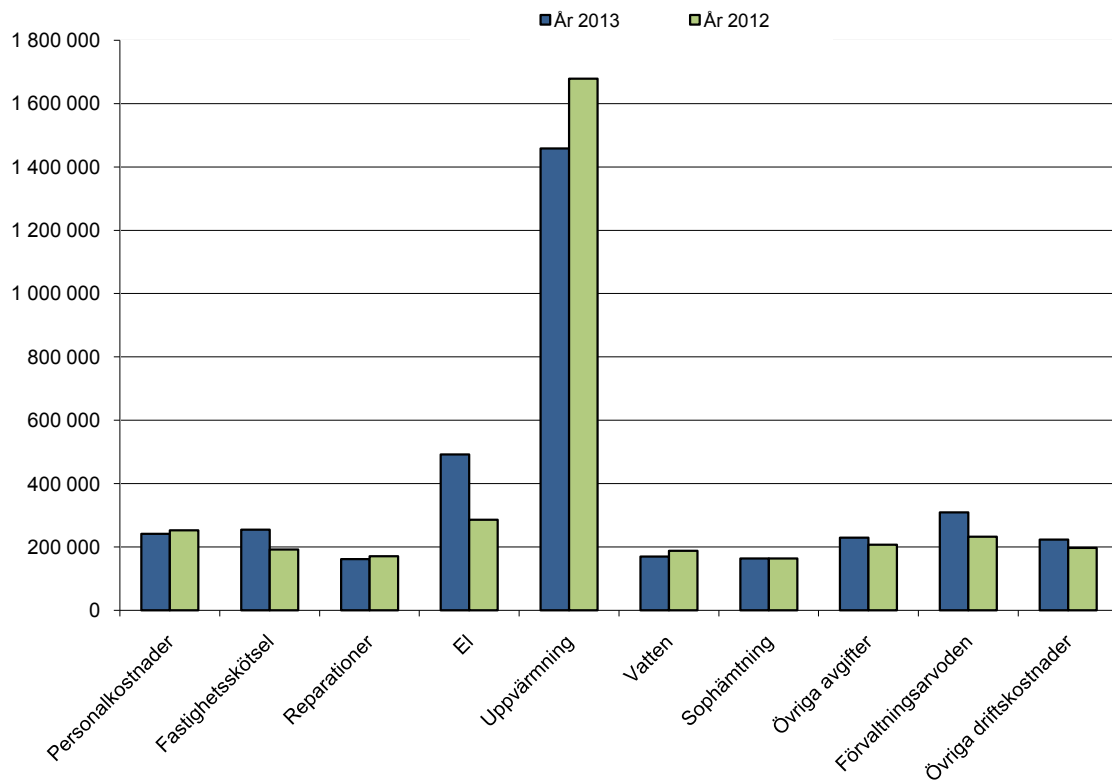
**Hsb Brf Alströmer i Alingsås**

	<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
4430 Bevakningskostnader	0	14 330
4460 Kabel-TV	181 196	139 598
<b>S:a Övriga avgifter</b>	<b>229 119</b>	<b>207 074</b>
<b>Förvaltningsarvoden</b>		
6481 Administrativ förvaltning Grundavtal	222 287	216 039
6482 Administrativ och teknisk förvaltning Extradebiter	86 499	16 074
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>308 786</b>	<b>232 114</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
5010 Lokalhyra	0	5 200
5410 Förbrukningsinventarier, adm	1 596	4 046
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	0	781
6210 Telekommunikation	10 270	12 839
6230 Datakommunikation	146 608	93 910
6250 Postbefordran	6 715	6 124
6420 Revisionsarvoden	8 617	8 299
6985 Föreningsavgifter	42 600	42 600
6990 Övriga kostnader	4 239	10 405
6993 Lämnade bidrag och gåvor	414	6 722
7660 Medlemsaktiviteter	2 118	6 090
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>223 178</b>	<b>197 016</b>
<b>Underhåll</b>		
4230 Underhåll, byggnad invändigt	0	31 937
4241 Underhåll VVS	2 978 657	2 565 926
4244 Underhåll El och tele	0	39 843
4250 Underhåll, byggnad utvändigt	8 850	0
<b>S:a Underhåll</b>	<b>2 987 507</b>	<b>2 637 705</b>

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## • Större investeringar under tiden 2002-

2002	Installation av automatiska dörröppnare	ca 250 000 kr
2002	Byggnation av sophus	ca 130 000 kr
2002-2003	Fasadrenovering inkl isolering och fönsterkomplettering	ca 18 miljoner
2007	Renovering av avloppsstammar - Relining - inkl byte till lågspolande toaletter	ca 4 miljoner
2007-2010	Renovering av tvättstugor	ca 500 000 kr
2008-2009	Totalrenovering av Hillgaraget	ca 7 miljoner
2009	Renovering av Hillsalen	ca 700 000 kr
2010	VVS-projektet	ca 4 miljoner kr
2011-2013	IMD-projektet	ca 9 milj kr

## Avgiftsförändring

År	Avgiftsförändring	Snittavgift/m <sup>2</sup>
2002	+6%	442 kr
2003	+0%	442 kr
2004	+0%	442 kr
2005	+0%	442 kr
2006	+0%	442 kr
2007	+0%	442 kr
2008	+0%	442 kr
2009	+6%	468 kr
2010	+0%	468 kr
2011	+3%	482 kr
2012*	+0%	482 kr
<b>2013</b>	<b>+3%</b>	<b>496 kr</b>

\* Utebliven avgiftshöjning (5-6%) pga kompensation för individuell vattenmätning

## Lånebild

År	Taxvärde milj	Lån	Låneandel %
2002	37,5	11,9	31,7
2003	39,1	15,7	40,1
2004	47,9	13	27,2
2005	47,9	11,2	23,4
2006	47,9	9,1	19,1
2007	66,8	7,5	11,2
2008	66,8	10,3	15,5
2009	66,8	8,7	13
2010	74,8	14,1	18,9
2011	74,8	18	24
2012	74,8	23,3	31,1
<b>2013</b>	<b>84,5</b>	<b>20,8</b>	<b>24,6</b>

Under motsvarande tidsperiod har basbeloppet ökat från **37 900** till **44 500** kr (**17,4%**). Vår snittavgift per m<sup>2</sup> har under denna tid förändrats med **12,2%** från **442** kr till **496** kr.