

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Kalkällan i Göteborg**

Org. nr: 757200-9186

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2009.07.01-2010.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**HSB Bostadsrättsförening Kalkällan i Göteborg**

## **Mål och Visioner**

Styrelsen arbetar kontinuerligt för att säkerställa ett kvalitativt och ekonomiskt bra boende våra medlemmar. Vi arbetar för ett tryggt och bra boende för såväl denna som för kommande generationer. Styrelsen arbetar aktivt med olika medel för att säkerställa en så god långsiktig ekonomisk utveckling för verksamheten och för medlemmarnas boende som möjligt.

## **Det goda boendet**

Livet i Kalkällan har återgått till det normala efter vårt omfattande renoveringsprojekt som inleddes i början av 2007 och som avslutades vintern 2009 och vi bor nu i ett mer eller mindre helrenoverat område. Våra gårdar har under året fått en ansiktslyftning och vi har placerat ut nya utemöbler och grillar till gagn för våra medlemmar. Vi har satt upp ny belysning på våra parkeringar för att öka såväl trivsel som trygghet. Föreningens fritidslokal används av olika föreningar och sällskap och kan även användas till kalas. Vi har vår lekpark där barnen kan leka och de vuxna kan slappna av vid boulebanan eller vid sittplatserna. För den händige har vi snickarboden där man kan slipa, måla och snickra utan att störa någon.

## **Viktiga händelser under året**

Samtliga delmoment i renoveringsprojektet har avslutats och endast besiktningar och uppföljning av garantiåtaganden kvarstår. Under våren 2010 har våra markytor återställts och nya gräsytor har anlagts för att höja trivseln i området.

De lån som upptagits för att finansiera projektet har lagts över från byggnadskreditiv till hypotekslån. De fyra nybyggda lägenheter som använts som evakueringslägenheter under projektet har sålts för en sammanlagd köpeskilling om 4,8 miljoner kronor och tillträde sker under sommaren. Då det enligt årsredovisningslagen inte är tillåtet att uppta ej inbetalda insatser och upplåtelseavgifter såsom fordringar i balansräkningen och tillträde samt slutlig inbetalning av insats och upplåtelseavgift skett följande räkenskapsår redovisas dock försäljningarna slutligt först i nästa års balansräkning.

Under året har kontroll av ventilationssystem, OVK, samt radonmätning utförts, båda med godkända resultat.

MT

## Föreningens fastigheter

| Fastighetsbeteckning | Adress                                     | Block |
|----------------------|--|-------|
| Kallebäck 9:1        | Kallebäcksvägen 11A och 11B                | 1     |
| Kallebäck 9:2        | Garage, Fastighetsskötarexpedition, förråd |       |
| Kallebäck 9:3        | Kallebäcksvägen 13A och 13B                | 2     |
| Kallebäck 7:1        | Ostgatan 2 – 8                             | 3     |
| Kallebäck 7:2        | Ostgatan 10- 16                            | 4     |
| Kallebäck 7:3        | Ostgatan 18 – 22                           | 5     |
| Kallebäck 7:6        | Gräddgatan 2 – 10                          | 6     |

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 443 bostadsrättslägenheter samt två hyreslägenheter. Föreningen ägde vid verksamhetsårets slut 7 lokaler som uthyres. Föreningen har ca 31 830 kvm lägenhetsyta och ca 620 kvm lokalyta.

## UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Utöver de omfattande renoveringar väsentliga delar av föreningens hus genomgått har endast mindre underhålls- och reparationsarbeten utförts, se not till resultaträkningen. Kommande år kommer löpande planerade underhållsåtgärder att vidtas. Bland dessa åtgärder återfinns viss ombyggnad av föreningens 16 hissar. Under året har inletts utbyte av passersystem.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Trots att projektet medfört större kostnader än väntat, bl a på grund av tillkommande saneringsåtgärder, är det styrelsens uppfattning att inga avgiftshöjningar utöver de tidigare planerade skall vara nödvändiga. Föreningen har en god strategi för placering av de lån som upptagits för finansiering av projektet. Den sista planerade avgiftshöjningen gjordes 10-07-01 och prognosen för kommande år ser ut som följer:

|           |     |                   |
|-----------|-----|-------------------|
| 2009/2010 | 6 % | (fr o m 09-07-01) |
| 2010/2011 | 5 % | (fr o m 10-07-01) |
| 2011/2012 | 0 % |                   |
| 2012/2013 | 0 % |                   |

Efterfrågan på bostadsrätter i föreningen är fortsatt mycket stor. Ingen avmattning har kunnat konstateras, tvärtom har de senaste försäljningarna visat på fortsatt ökade priser. Genomsnittligt pris per kvadratmeter vid årets överlåtelse var ca 17 400 kr.

## FÖRENINGSPRÅGOR

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11 2009. I stämman deltog 71 medlemmar.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 556 medlemmar. Under året har 45 lägenheter överlåtits.

yt

### Styrelse samt suppleanter

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Erik Andreassen          | ledamot, ordförande                             |
| Mikael Alvelind          | ledamot, vice ordförande<br>(avgått under året) |
| Christina Olofsson       | ledamot, sekreterare                            |
| Johannes Nordh           | ledamot   |
| Ann Jalve                | ledamot   |
| Meeg Sellerström Dolk    | ledamot   |
| Roger Petersson          | ledamot, utsedd av HSB-förening                 |
| Helena Alterby Nordström | suppleant                                       |
| Lars Åke Liljengren      | suppleant                                       |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Johannes Nordh, Ann Jalve, Meeg Sellerström Dolk, Helena Alterby Nordström och Lars Åke Liljengren.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit Erik Andreassen, Mikael Alvelind, Christina Olofsson och Meeg Dolk, två i förening.

### Revisorer

Revisorer har varit Marie Carlson med Sture Eliasson som suppleant valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Christina Olofsson och Ann Jalve valda av stämman.

### Valberedning

Då stämman inte kunde fatta beslut om valberedning gav stämman styrelsen mandat att utse sådan.

### EKONOMI

| Resultat och ställning, tkr             | 09/10   | 08/09   | 07/08   | 06/07  | 05/06  |
|---|---------|---------|---------|--------|--------|
| Nettoomsättning                         | 25 493  | 23 989  | 21 064  | 18 270 | 16 973 |
| Resultat efter finansiella poster       | -17 975 | 6 672   | 7 005   | 4 735  | -1 721 |
| Balansomslutning                        | 244 027 | 220 495 | 136 321 | 54 748 | 31 234 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 773     | 729     | 657     | 573    | 510    |
| Fond för yttre underhåll                | 16 422  | 10 899  | 2 254   | 1 794  | 6 503  |

mt

### 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 | 3 557 227          |
| Årets resultat      | <u>-17 974 735</u> |
|                     | -14 417 508        |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Disposition ur underhållsfond  | -18 346 015      |
| Avsättning till underhållsfond | 2 000 000        |
| Balanserat resultat            | <u>1 928 507</u> |
|                                | -14 417 508      |

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.

Mt



## HSB brf Kalkällan i Göteborg

| Resultaträkning                                      |       | 2009-07-01<br>2010-06-30 | 2008-07-01<br>2009-06-30 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                               | Not 1 | <b>25 492 693</b>        | <b>23 989 417</b>        |
| <b>Fastighetskostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Drift  | Not 2 | -10 713 815              | -9 474 297               |
| Planerat underhåll                                   | Not 3 | -18 346 015              | -388 136                 |
| Fastighetsskatt/avgift                               | Not 4 | -660 218                 | -987 620                 |
| Avskrivningar  | Not 5 | -2 366 489               | -809 644                 |
| Summa fastighetskostnader                            |       | <u>-32 086 537</u>       | <u>-11 659 697</u>       |
| <b>Bruttoresultat</b>                                |       | <b>-6 593 844</b>        | <b>12 329 720</b>        |
| Jämförelsestörande poster                            | Not 6 | -4 948 213               | 0                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>-11 542 057</b>       | <b>12 329 720</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            | Not 7 | 34 645                   | 131 485                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | Not 8 | -6 467 324               | -5 789 262               |
| Summa finansiella poster                             |       | <u>-6 432 678</u>        | <u>-5 657 777</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>-17 974 735</b>       | <b>6 671 944</b>         |
| <b>Förslag till resultatdisposition</b>              |       |                          |                          |
| Avsättning underhållsfond                            |       | -2 000 000               | -1 911 000               |
| Extra avsättning till underhållsfond                 |       | 0                        | -4 000 000               |
| Disposition underhållsfond                           |       | <u>18 346 015</u>        | <u>388 136</u>           |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond |       | 16 346 015               | -5 522 864               |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                 |       | <b>-1 628 720</b>        | <b>1 149 080</b>         |

NH

**HSB brf Kalkällan i Göteborg****Balansräkning****2010-06-30****2009-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 9 235 274 503 13 129 188

Inventarier

Not 10 4 976 12 077

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11 0 201 901 547

---

235 279 479 215 042 812*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 12 700 700

---

700 700

Summa anläggningstillgångar

---

235 280 179 215 043 512**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

8 467 50 835

Avräkningskonto HSB Göteborg

6 808 287 4 446 536

Övriga fordringar

Not 13 1 177 1 040

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 864 130 953 143

---

7 682 061 5 451 554*Kassa och bank*

Swedbank

1 064 754 0

---

1 064 754 0

Summa omsättningstillgångar

---

8 746 814 5 451 554**Summa tillgångar**

---

**244 026 994 220 495 066**

H

**HSB brf Kalkällan i Göteborg****Balansräkning** **2010-06-30**    **2009-06-30****Eget kapital och skulder**

|  |        | 2010-06-30                | 2009-06-30                |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                           |                           |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                           |                           |
| Insatser                                     | Not 15 | 1 492 252                 | 1 489 219                 |
| Upplåtelseavgifter                           |        | 1 896 138                 | 849 171                   |
| Underhållsfond                               |        | 16 422 264                | 10 899 400                |
|  |        | <u>19 810 654</u>         | <u>13 237 790</u>         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                           |                           |
| Balanserat resultat                          |        | 3 557 227                 | 2 408 147                 |
| Årets resultat                               |        | -17 974 735               | 6 671 944                 |
|  |        | <u>-14 417 508</u>        | <u>9 080 091</u>          |
| Summa eget kapital                           |        | <u>5 393 146</u>          | <u>22 317 881</u>         |
| <b>Skulder</b>                               |        |                           |                           |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |        |                           |                           |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 16 | <u>229 289 784</u>        | <u>182 081 017</u>        |
|  |        | 229 289 784               | 182 081 017               |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                           |                           |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 17 | 209 548                   | 209 548                   |
| Leverantörsskulder                           |        | 3 208 232                 | 9 777 255                 |
| Skatteskulder                                |        | 350 266                   | 388 581                   |
| Fond för inre underhåll                      |        | 2 104 342                 | 2 833 254                 |
| Övriga skulder                               | Not 18 | 256 114                   | 42 390                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | <u>3 215 562</u>          | <u>2 845 141</u>          |
|  |        | 9 344 064                 | 16 096 169                |
| Summa skulder                                |        | <u>238 633 848</u>        | <u>198 177 186</u>        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <u><b>244 026 994</b></u> | <u><b>220 495 066</b></u> |

**Poster inom linjen**

|                            |  |             |             |
|----------------------------|--|-------------|-------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>  |  |             |             |
| Panter för fastighetslån   |  | 230 106 200 | 196 911 200 |
| <b>Ansvarsförbindelser</b> |  | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

M



**HSB brf Kalkällan i Göteborg****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Ombyggnad av två lokaler till bostadsrättslägenheter skrivs av linjärt på 10 år. Ombyggnad på fönsterbleck, låssystem och värmeanläggning skrivs av linjärt på 50 år. Övriga ombyggnader skrivs av enligt progressiva planer där årets avskrivning uppgår till 0,90 % av anskaffningsvärdet.

**Inventarier**

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

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 231 563 kr (67 408 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.

|   | 2009-07-01<br>2010-06-30 | 2008-07-01<br>2009-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>  |                          |                          |
| Styrelsearvode  | 12 000                   | 12 000                   |
| Sammanträdesersättningar  | 37 000                   | 58 000                   |
| Revisorsarvode  | 8 000                    | 8 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                    | 50 650                   | 45 800                   |
| Sociala kostnader   | 32 530                   | 33 911                   |
|   | <u>140 180</u>           | <u>157 711</u>           |

M+

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



## HSB brf Kalkällan i Göteborg

| Noter  | 2009-07-01<br>2010-06-30 | 2008-07-01<br>2009-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>   |                          |                          |
| Årsavgifter  | 24 154 284               | 22 785 164               |
| Hyror  | 1 243 945                | 1 182 221                |
| Övriga intäkter  | 94 464                   | 22 032                   |
|  | <b>25 492 693</b>        | <b>23 989 417</b>        |
| <b>Not 2 Drift</b>   |                          |                          |
| Personalkostnader  | 168 034                  | 171 030                  |
| Fastighetsskötsel och lokalvård  | 1 972 117                | 1 697 142                |
| Reparationer   | 1 474 625                | 790 391                  |
| El   | 701 717                  | 681 064                  |
| Uppvärmning  | 3 053 724                | 2 879 579                |
| Vatten   | 493 432                  | 531 407                  |
| Sophämtning  | 547 368                  | 564 992                  |
| Övriga avgifter  | 623 778                  | 647 129                  |
| Förvaltningsarvoden  | 595 985                  | 407 021                  |
| Tomträttsavgäld  | 874 060                  | 874 060                  |
| Övriga driftskostnader   | 208 974                  | 230 482                  |
|  | <b>10 713 815</b>        | <b>9 474 297</b>         |
| <b>Not 3 Planerat underhåll</b>  |                          |                          |
| Underhåll kopplat till renoveringsprojektet  | 17 269 872               | 0                        |
| Övrigt underhåll   | 1 076 143                | 388 136                  |
|  | <b>18 346 015</b>        | <b>388 136</b>           |
| <b>Not 4 Fastighetsskatt/avgift</b>  |                          |                          |
| Fastighetsskatt/avgift   | <b>660 218</b>           | <b>987 620</b>           |
| *Ändring i skattelagstiftningen medförde att redovisad skatt per 2009-06-30 avsåg 18 månader, innevarande räkenskapsår och framåt redovisas 12 månaders skatt. |                          |                          |
| <b>Not 5 Avskrivningar</b>   |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader  | 2 359 388                | 802 542                  |
| Inventarier  | 7 101                    | 7 102                    |
|  | <b>2 366 489</b>         | <b>809 644</b>           |
| <b>Not 6 Jämförelsestörande poster</b>   |                          |                          |
| Utrangering/direktavskrivning av under året ersatta stammar, fönster, balkonger och fasader.   | <b>4 948 213</b>         | <b>0</b>                 |
| <b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>   |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.  | 12 200                   | 11 722                   |
| Ränteintäkter skattekonto  | 0                        | 93                       |
| Övriga ränteintäkter   | 22 445                   | 119 670                  |
|  | <b>34 645</b>            | <b>131 485</b>           |
| <b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder  | 6 407 361                | 5 699 588                |
| Erhållna räntebidrag   | -158 366                 | -115 114                 |
| Räntekostnader kortfristiga skulder  | 19 349                   | 5 883                    |
| Övriga finansiella kostnader   | 180                      | 105                      |
| Räntesäkringsavtal   | 198 800                  | 198 800                  |
|  | <b>6 467 324</b>         | <b>5 789 262</b>         |

M



## HSB brf Kalkällan i Göteborg

| Noter   | 2010-06-30         | 2009-06-30        |
|---|--------------------|-------------------|
| <b>Not 9 Byggnader och ombyggnader</b>                            |                    |                   |
| Ingående anskaffningsvärde  | 39 206 268         | 39 206 268        |
| Årets utrangering av byggnader pga investeringar                  | -15 819 274        | 0                 |
| Årets investeringar   | 229 452 916        | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                          | 252 839 910        | 39 206 268        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                               | -26 077 080        | -25 274 538       |
| Årets utrangeringar på ack. avskrivningar                         | 10 871 061         | 0                 |
| Årets avskrivningar   | -2 359 388         | -802 542          |
| Utgående avskrivningar  | -17 565 407        | -26 077 080       |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>235 274 503</b> | <b>13 129 188</b> |
| Taxeringsvärde för Kallebäck 7:1, 7:2, 7:3, 7:6, 9:1, 9:2 och 9:3 |                    |                   |
| Byggnad - bostäder  | 211 000 000        | 185 000 000       |
| Byggnad - lokaler   | 7 236 000          | 7 965 000         |
|   | 218 236 000        | 192 965 000       |
| Mark - bostäder   | 107 800 000        | 99 800 000        |
| Mark - lokaler  | 2 087 000          | 2 255 000         |
|   | 109 887 000        | 102 055 000       |
| Taxeringsvärde totalt   | 328 123 000        | 295 020 000       |
| <b>Not 10 Inventarier</b>   |                    |                   |
| Ingående anskaffningsvärde  | 163 557            | 163 557           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                          | 163 557            | 163 557           |
| Ingående avskrivningar  | -151 480           | -144 378          |
| Årets avskrivningar   | -7 101             | -7 102            |
| Utgående avskrivningar  | -158 581           | -151 480          |
| <b>Bokfört värde</b>  | <b>4 976</b>       | <b>12 077</b>     |
| <b>Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott</b>                |                    |                   |
| Ingående anskaffningsvärde  | 201 901 547        | 119 788 826       |
| Årets investeringar   | 42 821 240         | 82 112 721        |
| Årets aktivering/underhåll  | -244 722 787       | 0                 |
| Pågående nyanläggningar   | 0                  | 201 901 547       |
| <b>Not 12 Aktier, andelar och värdepapper</b>                     |                    |                   |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                                    | 500                | 500               |
| 1 andel i Fonus   | 200                | 200               |
|   | 700                | 700               |
| <b>Not 13 Övriga kortfristiga fordringar</b>                      |                    |                   |
| Skattekonto   | 177                | 40                |
| Handkassa   | 1 000              | 1 000             |
|   | 1 177              | 1 040             |
| <b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>        |                    |                   |
| Förutbetalda kostnader  | 834 374            | 911 753           |
| Upplupna intäkter   | 29 756             | 41 390            |
|   | 864 130            | 953 143           |

M



## HSB brf Kalkällan i Göteborg

## Noter

2010-06-30

2009-06-30

**Not 15 Förändring av eget kapital**

|                              | Insatser         | Uppl. avgifter   | Underh.- fond     | Balanserat resultat | Årets resultat     |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång      | 1 493 399        | 849 171          | 10 899 400        | 2 408 147           | 6 671 944          |
| Avgår egen bostadsrätt       | -4 180           |                  |                   |                     |                    |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut  |                  |                  | 5 522 864         | 1 149 080           | -6 671 944         |
| Årets förändring             | 3 033            | 1 046 967        |                   |                     |                    |
| Årets resultat               |                  |                  |                   |                     | -17 974 735        |
| <b>Belopp vid årets slut</b> | <b>1 492 252</b> | <b>1 896 138</b> | <b>16 422 264</b> | <b>3 557 227</b>    | <b>-17 974 735</b> |

**Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut     | Låne nummer   | Ränta | Konv.datum | Belopp      | Nästa års amortering |
|------------------|---------------|-------|------------|-------------|----------------------|
| Nordea           | 3978 84 47910 | 4,38% | 2014-04-16 | 14 499 332  | 209 548              |
| Swedbank         | 495855871-2   | 1,50% | 2010-08-03 | 135 000 000 | 0                    |
| Swedbank Hypotek | 2756278772    | 4,74% | 2013-01-24 | 20 000 000  | 0                    |
| Swedbank Hypotek | 2756285413    | 4,79% | 2012-03-31 | 20 000 000  | 0                    |
| Swedbank Hypotek | 2756285454    | 4,97% | 2012-07-31 | 20 000 000  | 0                    |
| Swedbank Hypotek | 2756285504    | 4,94% | 2016-12-01 | 20 000 000  | 0                    |
|                  |               |       |            | 229 499 332 | 209 548              |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

229 289 784

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

228 451 592

En räntetaksförsäkring för lån med rörlig ränta har handlats upp. Denna uppgår på balansdagen till 60 Mkr och löper fram till 2013-03-30. Premien betalas per kvartal och redovisas under finansiella poster.

**Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

209 548

209 548

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

|                             |                |               |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Källskatt                   | 17 640         | 23 110        |
| Arbetsgivaravgifter         | 18 474         | 19 280        |
| Övriga kortfristiga skulder | 220 000        | 0             |
|                             | <b>256 114</b> | <b>42 390</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 606 372          | 507 085          |
| Övriga upplupna kostnader       | 403 612          | 271 547          |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 2 025 911        | 2 066 509        |
| Övriga förutbetalda intäkter    | 179 667          | 0                |
|                                 | <b>3 215 562</b> | <b>2 845 141</b> |

Göteborg 23/10 2010

Ann Jalve

Christina Olofsson

Erik Andreassen

Johannes Nordh

Meeg Sellerström Dolk

Roger Petersson

Vår revisionsberättelse har 10-10-25 avgivits beträffande denna årsredovisning

Marie Carlson

Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB brf Kalkällan i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9186

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB brf Kalkällan i Göteborg för räkenskapsåret 2009-07-01 - 2010-06-30

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 25/10 2010

Marie Carlson  
Av föreningen vald revisor

Niklas Holmström  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor