



Bohusgården i Uddevalla



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Bohusgården i Uddevalla, org.nr. 758500-0560 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01--2012-06-30, föreningens 56:e verksamhetsår.

Ordförande har ordet

Vi har nu avverkat ytterligare ett verksamhetsår i vår bostadsrättsförening Bohusgården. Det händer mycket under ett år, vilket det även har gjort under detta verksamhetsår.

Tyvärr har vår ekonomi varit hårt ansträngd även detta år, med stort underhåll och fasta avgifter som har stigit kraftigt, inget blir ju billigare som vi ju alla vet, därför var vi även i år tvungna att göra en avgiftshöjning den förste januari 2012.

Som ordförande få blicka tillbaka på det gångna året har varit givande och mycket lärorikt, dyker alltid upp något nytt som är svårt att förutse. Under mina 24 år i styrelsen därav 14 år som ordförande har många stora förändringar skett när det gäller styrelsearbetet, på både gott och ont, många nya lagar och förordningar när det gäller myndighetskrav och det kommer inte bli mindre med tiden.

Nu när jag lämnar mitt styrelseuppdrag i bostadsrättsföreningen Bohusgården då jag inte ställer upp på omval, vill jag tacka alla styrelsemedlemmar för ett bra samarbete under året, ett bra samarbete gagnar ju även föreningen.

Jag vill samtidigt tacka vår personal som är kunnig och samarbetsvilliga.

Tackar även Frititskommittén som lagt ner stort arrangemang för att ordna olika aktiviteter för våra medlemmar.

Tack till Er alla för dessa år.

Väl mött på stämman! *Ulla Härle*

yl

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens fastigheter Uddevalla Danmark 2 och Island 1 färdigställdes 1956-57 och genomgick genomgripande ombyggnad 1992.

På fastigheterna finns 3 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Nordens Väg 4 A - B, Skandiavägen 1 A - B och 3 A - B.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:	1 r o kv	16 st	272 m ²
	1 r o k	2 st	64 m ²
	2 r o k	78 st	4 265 m ²
	3 r o k	93 st	6 490 m ²
	4 r o k	13 st	1 287 m ²
		<hr/>	
		202 st	12 378 m ²
	Lokaler	5 st	194 m ²
	Garage	52 st	
	P-Platser	91 st	

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos IF Skadeförsäkring AB med kollektivt bostadsrättstillägg. Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ och teknisk förvaltning. Funktionskontroll av ventilationssystemet enl SFS 1991:1273 har skett 2006-06-15 med godkänt resultat. Ny kontroll pågår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2012-02-21.

Föreningen uppdaterade sin underhållsplan 2012-03-14.

Resultat och ställning

	2011-07-01	2010-07-01	2009-07-01	2008-07-01	2007-07-01
	2012-06-30	2011-06-30	2010-06-30	2009-06-30	2008-06-30
Nettoomsättning tkr	11 372	10 594	10 419	10 002	9 638
Rörelseresultat tkr	3 841	3 658	3 012	2 968	1 262
Resultat efter finansiella poster tkr	1 159	781	-376	-619	-2 320
Balansomslutning tkr	95 468	94 845	78 845	80 538	81 754
Fond yttre underhåll tkr	175	0	0	0	1 469
Avgifts- & hyresbortfall %	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	899	837	809	781	752

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Löpande reparation och underhåll av byggnader och tvättstugor. Byte av sex tvättmaskiner och värme-fläktar i två torkrum.

Förutom dagligt underhållsarbete, har myndighetsbeordrad kontroll av hissar, fläktar och pumpar utförts, samt byten av frekvensstyrda fläktmotorer gjorts.

Byten av motorer på samtliga garageportar.

Inköp av fem molluckor för sophantering.

Iordningställande av samtliga rökluckor i fastigheterna efter brandinspektion.

Utrymningsbelysning uppsatt i tvättstugor, källare och garage.

Översyn av lösa plåtar på fastigheterna.

Stenmur och trappa Hus B 2 samt dränering runt Hus B 2 och återvinningshus, detta arbete pågår.

ye

Aktiviteter och medlemsverksamhet

Adventskaffe för medlemmar den 27 november 2011.

Resa för medlemmarna den 9 juni 2012 till Falbygden med besök i Cesarstugan, Östra Tunhum, under Bondens År.

"Öppet hus" för medlemmar sista torsdagen i månaden.

Fritidskommittés aktiviteter

Café med olika teman.

Soppluncher.

Utflykter till olika reseområden.

Vinprovningar.

Julfest.

Snickarcirkel tisdagar och onsdagar.

Lättgymna eller chigong varje torsdag.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 236 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en. Under året har 24 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 november 2011 med 34 deltagande medlemmar.

Styrelsen och suppleanter

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Ulla Härle	ordförande
	Sven Dahlbom	vice ordförande
	Rose-Marie Kristiansson	sekreterare
	Enar Andersson	
	Lars Hermansson	utsedd av HSB Norra Bohuslän
<i>Suppleanter:</i>	Leif Larsson	
	Owe Johnsson	
	Helena Myrberg	utsedd av HSB Norra Bohuslän

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ulla Härle och Rose-Marie Kristiansson, samt suppleanten Owe Johnsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, alternativt Ulla Härle, Sven Dahlbom, Rose-Marie Kristiansson och Helena Myrberg, två i förening.

Tekniskt ansvarig

Tekniskt ansvarig har varit Sven Dahlbom.

Revisor

Revisorer har varit William Arvidsson med Gunilla Blomqvist som suppleant valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Norra Bohusläns fullmäktige har varit Ulla Härle och Sven Dahlbom med Owe Johnsson och Rose-Marie Kristiansson som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Gunnar Larsson (sammankallande) och Clas Hardebäck.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi, underhåll, brandfrågor, arbetsskyddsfrågor, miljökrav från olika myndigheter.
Energideklarationen för fastigheterna.
Radonmätning.

Framtida underhåll

Dränering för ventilation i källare och under fasadplåt, buskar och jord runt fastigheterna borttages.
Uppgradering av hissarna hus B1 och A1 (Nordens väg 4B respektive Skandiavägen 1B).
Översyn av garagegolv.
Byte entrédörrar och dörrar till solaltanerna.
Målning av trapphusen.
Översyn av fönster ev målning.
Byte av vattenmätare.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes 2012-01-01 med 3,4%. Budgeten för 2012/13 uppvisar inget höjningsbehov.
Årsavgifterna uppgår till kronor 899/m² inklusive värme och vatten.
Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 103 kr/m².

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst	112 341
Årets resultat	1 159 232
	<hr/>
	1 271 573

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 628 000	Enligt antagen budget
Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	-175 000	Avseende del av årets underhållskostn.
Balanserad förlust	-181 427	
	<hr/>	
	1 271 573	

Om stämman godkänner ovanstående disposition kommer den yttre fonden att uppgå till 1628 tkr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

xe

Resultaträkning		2011-07-01 - 2012-06-30	2010-07-01 - 2011-06-30
Nettoomsättning	Not 1	11 372 065	10 593 690
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-4 552 490	-4 536 722
Underhåll	Not 3	-949 111	-481 351
Fastighetsskatt/-avgift		-279 330	-266 604
Avskrivningar	Not 4	<u>-1 654 465</u>	<u>-1 651 461</u>
		-7 435 396	-6 936 138
Bruttoresultat		3 936 669	3 657 552
<i>Jämförelsestörande poster</i>			
Kostnader av engångskaraktär	Not 5	-95 936	0
Rörelseresultat		3 840 733	3 657 552
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	78 645	20 743
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-2 760 146</u>	<u>-2 897 724</u>
		-2 681 501	-2 876 981
Årets resultat		1 159 232	780 572

de

Balansräkning

2012-06-30

2011-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	89 264 805	90 911 200
Maskiner och inventarier	Not 9	88 743	0
Pågående arbeten	Not 10	0	95 936
		<u>89 353 548</u>	<u>91 007 136</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Bohuslän		500	500
--------------------------	--	-----	-----

Summa anläggningstillgångar

89 354 048

91 007 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 11	5 027	1 000
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän		3 515 042	3 793 399
Förutbet kostn/Upplupna intäkter	Not 12	94 249	42 837
		<u>3 614 318</u>	<u>3 837 236</u>

<i>Kortfristiga placeringar</i>	Not 13	2 500 000	0
---------------------------------	--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar

6 114 318

3 837 236

SUMMA TILLGÅNGAR

95 468 366

94 844 872

10

Balansräkning

2012-06-30

2011-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		365 825	365 825
Uppskrivningsfond		16 320 150	16 320 150
Fond för yttre underhåll		175 000	0
		<u>16 860 975</u>	<u>16 685 975</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		112 341	-493 231
Årets resultat		1 159 232	780 572
		<u>1 271 573</u>	<u>287 341</u>
Summa eget kapital		18 132 548	16 973 316
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	73 325 000	74 275 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	950 000	950 000
Fond för inre underhåll	Not 16	821 999	803 055
Leverantörsskulder		896 944	392 020
Skatteskulder		22 216	118 343
Övriga skulder	Not 17	32 990	25 366
Upplupna kostn/Förutbet intäkter	Not 18	1 286 669	1 307 772
		<u>4 010 818</u>	<u>3 596 556</u>
Summa skulder		77 335 818	77 871 556
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		95 468 366	94 844 872

Poster inom linjen

Ställda panter och säkerheter

Fastighetsinteckningar 96 817 150 96 817 150

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

40

Kassaflödesanalys

2012-06-30

2011-06-30

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 159 232	780 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	1 654 465	1 651 461
	<u>2 813 697</u>	<u>2 432 033</u>
Årets inkomstskatt	0	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>	2 813 697	2 432 033
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-55 440	4 292
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	414 262	-151 281
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	3 172 520	2 285 044

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastighet	95 936	-203 941
Förvärv(-)/Försäljning(+) av inventarier	-96 813	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-877	-203 941

Finansieringsverksamhet

Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-950 000	-950 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	-950 000	-950 000

Årets kassaflöde	2 221 643	1 131 103
Likvida medel vid årets början	3 793 399	2 662 297
Likvida medel vid årets slut	6 015 042	3 793 399

42

2011-07-01 -
2012-06-30

2010-07-01 -
2011-06-30

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.

Avskrivningar på anläggningstillgångar sker enligt följande principer:

Byggnader	Plan 26 år från 1996
Om- och tillbyggnader	1,5 procent/år, 25-40 år, gästlägenhet 10 år
Inventarier	5 år

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering för framtida underhåll

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

Övrigt

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

Statlig inkomstskatt

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas från och med räkenskapsåret 2007 för kapitalintäkter som inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 26,3%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 39 022 tkr (39 022 tkr).

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Förtroendevalda

Styrelsearvode enligt stämmobeslut	47 900	41 300
Vicevärdsarvode	47 000	47 000
Föreningsvald revisor	4 100	4 100
Löner och ersättningar	9 000	8 000
Ersättning förlorad arbetsförtjänst	12 077	0
Bilersättning	710	0
Telefonersättning	4 800	4 800
Sociala kostnader	29 960	30 257
	<u>155 547</u>	<u>135 457</u>

Anställda

Löner och ersättningar	4 792	0
Sociala kostnader	1 513	0
	<u>6 305</u>	<u>0</u>

Totalt 161 852 135 457

Ovanstående belopp redovisas bland driftskostnader, se not 2 nedan.

Föreningen har inga anställda.

ye

Tilläggsupplysningar	2011-07-01 - 2012-06-30	2010-07-01 - 2011-06-30
-----------------------------	------------------------------------	------------------------------------

Noter

Not 1	Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder		10 948 158	10 185 966
Hyror lokaler		38 064	50 076
Hyror garage/p-platser		383 104	383 704
Parkeringsavgifter		73 157	57 303
Gemensamhetslokal		2 900	4 500
Gästrum		17 300	14 000
Övriga intäkter		8 217	9 836
		11 470 900	10 705 385
Avsättn till fond för inre underhåll		-97 135	-97 135
Hyresbortfall lokaler		0	-11 760
Hyresbortfall garage/p-platser		-1 700	-2 800
		11 372 065	10 593 690
Not 2	Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och städ			
Fastighetsskötsel enligt avtal		943 802	1 196 241
Fastighetsskötsel beställningsarbete		3 880	0
Material, verktyg, reparationer maskiner		78 720	66 954
Sotning/renhållning ventilation		4 595	0
Hissbesiktning		7 762	6 291
Snörenhållning		0	22 910
		1 038 759	1 292 395
 Reparationer			
Byggnad invändigt		80 546	24 380
Reparation värme-/ventilationsanläggning		39 859	13 799
Hissar		133 267	39 326
Tvättstuga		39 678	26 898
Huskropp utvändigt		15 395	0
Markytor		2 850	1 078
Garage & p-platser		2 701	23 013
Övrigt		36 325	4 494
		350 620	132 988
 Taxebundna kostnader			
El		339 772	363 202
Fjärrvärme		1 180 156	1 186 691
Vatten		581 479	489 715
Sophämtning och övrig renhållning		114 493	159 260
		2 215 900	2 198 868
 Övriga driftskostnader			
Fastighetsförsäkring		47 768	56 079
Utryckning & bevakning		88 779	80 085
Kabel-TV		226 716	223 378
		363 262	359 542
 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning och försäljningskostnad		1 280	1 259
Kontorsmateriel och trycksaker		8 709	3 609
Telefon och porto		16 878	16 510
Stämma, styrelsemöte & resekostnad		9 210	8 826

78

Tilläggsupplysningar	2011-07-01 - 2012-06-30	2010-07-01 - 2011-06-30
Administrativ förvaltning	278 628	272 588
Övriga förvaltningskostnader	4 379	5 154
Revisionsarvoden, BoRevision	13 069	12 949
Medlems- och föreningsavgifter	64 600	64 600
Medlemsaktiviteter	10 570	12 142
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	161 852	135 457
Arbetsmarknadsförsäkring, FORA	450	450
Övriga kostnader	14 325	19 386
	<hr/>	<hr/>
	583 949	552 929
Totalt	4 552 490	4 536 722
Not 3 Underhåll		
Byggnad invändigt	20 450	281 149
Underhåll värme-/ventilationsanläggning	149 604	27 674
Tvättstuga	254 046	110 594
Huskropp utvändigt	90 804	19 900
Markytor	250 000	0
Garage & p-platser	119 832	27 175
Övrigt	64 375	14 859
	<hr/>	<hr/>
	949 111	481 351
Not 4 Avskrivningar		
Byggnader	141 000	141 000
Om/tillbyggnad bostäder	1 350 000	1 350 000
Om/tillbyggnad lokaler	20 395	15 296
Om/tillbyggnad fasader	135 000	135 000
Maskiner och inventarier	8 070	10 165
	<hr/>	<hr/>
	1 654 465	1 651 461
Not 5 Jämförelsestörande poster		
Upprättande av detaljplan för eventuella p-platser	95 936	0
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Avräkningskonto HSB Norra Bohuslän	53 810	20 695
Ränteintäkter kortfr. placeringar	24 583	0
Övriga finansiella intäkter	252	48
	<hr/>	<hr/>
	78 645	20 743
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostn fastighetslån	2 759 786	2 897 358
Övriga finansiella kostnader	360	366
	<hr/>	<hr/>
	2 760 146	2 897 724

12

Tilläggsupplysningar

2012-06-30

2011-06-30

Not 8 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheterna Uddevalla Danmark 2 och Island 1.

Byggnader

In- och utgående anskaffningsvärde ursprunglig byggnad	8 078 000	8 078 000
Ingående avskrivningar	-6 511 742	-6 370 742
Årets avskrivning	-141 000	-141 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 652 742	-6 511 742

<i>Utgående planenligt restvärde ursprunglig byggnad</i>	<i>1 425 258</i>	<i>1 566 258</i>
--	------------------	------------------

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde	95 913 706	95 709 765
Årets investeringar	0	203 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 913 706	95 913 706
Ingående avskrivningar	-23 568 765	-22 068 469
Årets avskrivningar	-1 505 395	-1 500 296
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 074 160	-23 568 765

<i>Utgående planenligt restvärde ombyggnader</i>	<i>70 839 547</i>	<i>72 344 942</i>
--	-------------------	-------------------

Mark

Ingående anskaffningsvärde	679 850	679 850
Ingående uppskrivning	16 320 150	0
Årets uppskrivning	0	16 320 150
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 320 150	16 320 150

<i>Utgående bokfört värde mark</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
------------------------------------	-------------------	-------------------

Utgående bokfört värde byggnader och mark	89 264 805	90 911 200
--	-------------------	-------------------

Fastighetens taxeringsvärde 2012 uppgår till tkr 92 360. Värdeår är 1992.

	<i>Byggnader</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt innev år</i>	<i>Totalt föreg år</i>
Bostäder/hyreshus	75 000	17 000	92 000	92 000
Lokaler	230	130	360	360
	<u>75 230</u>	<u>17 130</u>	<u>92 360</u>	<u>92 360</u>

Not 9 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	384 311	384 311
Årets anskaffningar	96 813	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	481 124	384 311
Ingående avskrivningar	-384 311	-374 146
Årets avskrivningar	-8 070	-10 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392 381	-384 311

<i>Utgående planenligt restvärde inventarier</i>	<i>88 743</i>	<i>0</i>
--	---------------	----------

4 e

Tilläggsupplysningar

2012-06-30

2011-06-30

Not 10	Pågående arbeten				
	Ingående anskaffningsvärde, kostnad detaljplan p-platser		95 936		95 936
	Kostnadsfört		-95 936		0
	Utgående bokfört värde		<u>0</u>		<u>95 936</u>
Not 11	Övriga fordringar				
	Kundfordringar		4 027		0
	Stående förskott		1 000		1 000
			<u>5 027</u>		<u>1 000</u>
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Förutbetalda kostnader	Söderberg & Partner	24 260		23 507
		Securitas	22 879		3 218
	Upplupna intäkter		22 855		0
	Upplupna ränteintäkter		24 255		16 112
			<u>94 249</u>		<u>42 837</u>
Not 13	Andra kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Löptid		
	HSB Norra Bohuslän ek för	2,9%	2012-04-01--06-30	2 500 000	0
Not 14	Förändring av eget kapital				
		Uppskrivn.	Fond yttre	Balanserat	Årets
		Insatser	fond	resultat	resultat
	Ingående kapital enligt fastställt BR	365 825	16 320 150	0	780 572
	Vinstdisp. enl. stämmobeslut			175 000	-780 572
	Årets resultat				1 159 232
	<i>Belopp vid årets slut</i>	<u>365 825</u>	<u>16 320 150</u>	<u>175 000</u>	<u>1 159 232</u>
Not 15	Skulder till kreditinstitut				
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Lånets löptid	
	SBAB	3,02%	2013-08-14	2013-08-14	14 000 000
	SBAB	3,51%	2015-05-12	2015-05-12	14 000 000
	SBAB	3,43%	2012-11-05	2012-11-05	14 000 000
	SBAB	4,62%	2016-05-25	2016-05-25	17 694 939
	SBAB	3,45%	2014-03-06	2014-03-06	11 630 061
	Nordea	4,05%	2013-05-22	2013-05-22	2 950 000
					<u>74 275 000</u>
	Avgår: Kortfristig del av långfristiga skulder				-950 000
	Summa långfristiga skulder				<u>73 325 000</u>
					<u>74 275 000</u>
	Årets amortering uppgick till 950 000 kr.				
	Beräknad årlig amortering de närmaste 5 åren är 950 tkr.				
	Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 69 525 tkr.				
Not 16	Fond för inre underhåll				
	Ingående balans, lägenhet		780 711		812 833
	Ingående balans, lokal		22 344		14 896
			<u>803 055</u>		<u>827 729</u>
	Årets avsättning, lägenhet		89 687		89 687
	Årets avsättning, lokal		7 448		7 448
	Uttag under året, lägenhet		-78 191		-121 809
			<u>821 999</u>		<u>803 055</u>

Tilläggsupplysningar

2012-06-30

2011-06-30

Not 17		Övriga skulder	
Källskatt	7 687		3 525
Lagstadgade sociala avgifter & särskild löneskatt	7 948		3 691
Fjärrkontroller till garage, deposition	17 355		18 150
	<u>32 990</u>		<u>25 366</u>


Not 18		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Räntekostnader	407 677		417 033
Förutbet hyror o avgifter	865 925		819 647
Övriga upplupna kostn/förutbet intäkter			
	Rör & Värme	0	27 677
	Kökshörnan	0	23 598
	Uddevalla Energi	0	6 869
	BoRevision	13 067	12 948
	<u>1 286 669</u>		<u>1 307 772</u>


Uddevalla 2012-09-24


.....
Ulla Härle


.....
Sven Dahlbom


.....
Rose-Marie Kristiansson


.....
Enar Andersson


.....
Lars Hermansson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2012-10-05


.....
Ingvar Albrektson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
William Arvidsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Bohusgården i Uddevalla
Orgnr 758500-0560

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB brf Bohusgården i Uddevalla för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

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 kontrollen 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 relevant 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.

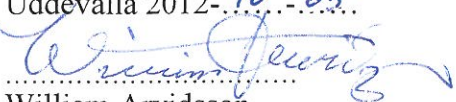
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 den 30 juni 2012 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.

Uddevalla 2012-10-05


William Arvidsson
Av föreningen vald revisor

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 räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens 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.

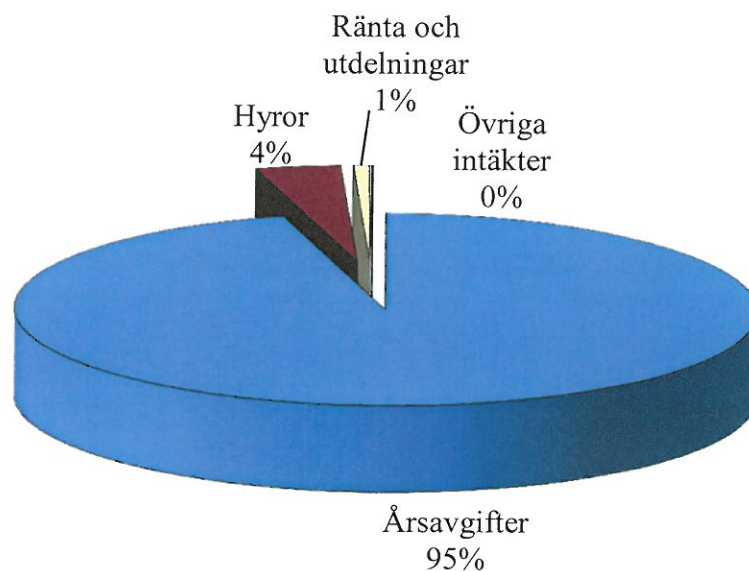
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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


Ingvar Albrektson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

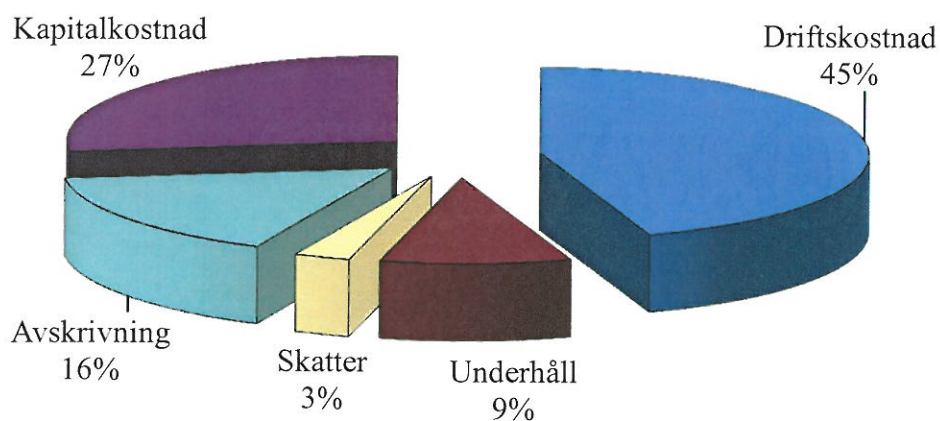
Intäktsfördelning



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	877	Ränta och utdelningar:	6
Hyror:	34	Övriga intäkter:	0

Kostnadsfördelning



Kostnader per kvadratmeter

Driftskostnader:	368	Avskrivningar:	134
Underhåll:	77	Kapitalkostnader:	223
Skatter:	23		

Total yta bostäder: 12 378 m²