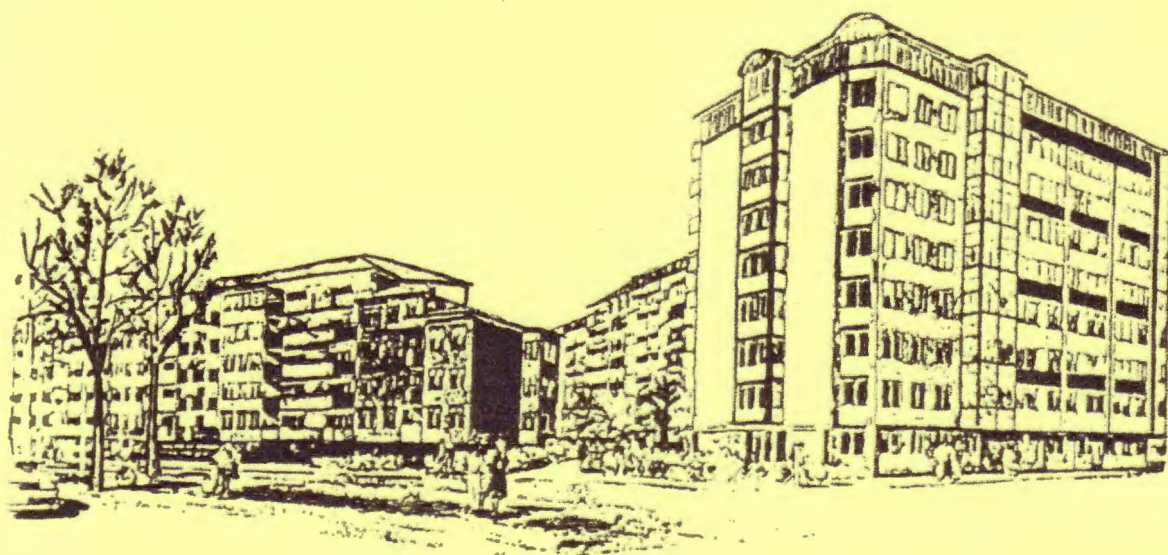


Bostadsrättsföreningen Beryllen

Årsredovisning

1 januari - 31 december 2012



Org.nr 716409-5791

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beryllen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2012.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1979-03-08 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-01-23.

Styrelse, revisorer och valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2012 valdes Oleg Davidsson Panfilov, Olga Panfilova samt Sanna Gosch Tapper till styrelseledamöter för två år. Nina Jidetoft valdes till styrelsesuppleant (fyllnadsval) för ett år.

Till ordinarie revisor valdes Kenny Larsson och till revisorssuppleant Mats Scott.

Till auktoriserad revisor utsågs Göran Johansson på KPMG.

Till valberedning utsågs Leif Tapper (sammankallande), Carl-Magnus Rudenstam och Ulf Torstensson.

I likhet med tidigare år utsågs Ted Lundström till flaggansvarig. Som ansvarig för föreningslokalen samt övernattningslägenheten utsågs Nohra Isaksson med ersättare Annemor Vigen Grongstad..

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret

Oleg Davidsson Panfilov	styrelseledamot, ordförande
Olga Panfilova	styrelseledamot, kassör
Carl-Axel Sjöblom	styrelseledamot, sekreterare
Hans Lindestaf	styrelseledamot, vice ordförande
Sanna Gosch Tapper	styrelseledamot

Roland Strömbäck	styrelsesuppleant
Göran Johansson	styrelsesuppleant
Nina Jidetoft	styrelsesuppleant

ST OP
Cas OPA
LA
W G

FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6 – 26 samt Västgötagatan 4. På fastigheten har under åren 1987 – 1988 uppförts två bostadshus med 228 lägenheter med en sammanlagd yta av 16 592 m². Under år 2003 tillkom till 6 nya bostadsrätter med en sammanlagd yta av 472 m² då en del av lokalytan byggdes om till lägenheter.

En kontorslokal på Bohusgatan 14 byggdes under 2005 om till gemensamhetsytor omfattande styrelserum, föreningslokal samt gästlägenhet. En tvättstuga byggdes om till fastighetsexpedition på Bohusgatan 8.

Under 2005-2006 gjordes ombyggnation av två tvättstugor, styrelserum och föreningslokal samt fastighetsexpedition till fyra lägenheter på 173 m² och lokal omfattande butik byggdes om till en lägenhet på 117 m².

Fastigheten innefattar även två lokaler (ett kontor, ett garage) med en sammanlagd yta av 412 m² samt 111 garageplatser, fristående garage och fem motorcykelplatser.

Under verksamhetsåret har 24 (f.år 27) lägenhetsöverlåtelse gjorts vilket motsvarar 10 % (f.år 11 %) av lägenhetsbeståndet.

Lägenhetsfördelning

Antal	Lägenhetstyp
3	1 rum och kokvrå
42	2 rum och kokvrå
57	2 rum och kök
88	3 rum och kök
37	4 rum och kök
12	5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde.

FÖRVALTNING

Styrelse och förvaltning

Föreningen har ingen egen anställd personal. ISS Facility Services AB samt Städ-Go HB har biträtt föreningen med fastighetsskötsel, städning samt teknisk förvaltning och den ekonomiska förvaltningen har inhandlats från Revisorsringen Sverige AB.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 ordinarie (f.år 14) protokollförda sammanträden samt två protokollförda per capsulam möten. Styrelsesuppleanterna har medverkat vid samtliga styrelsemöten som de inte haft förhinder att delta i.

Extra stämma avhölls den 3 september 2012.

OP

CM
Cas OPN
m H &

VERKSAMHET

Styrelsen har fortlöpande bevakat ränteläget tillsammans med vår ekonomiska förvaltare på Revisorsringen Sverige AB. Denna bevakning görs för att kunna omsätta föreningens lån fördelaktigt. Under verksamhetsåret har två lån omsatts.

Styrelsens åtgärder under 2012

Fastigheten

- ✓ Takbesiktning
- ✓ Reparation av takpannor
- ✓ Rensning av takrännor
- ✓ Genomgång och justering av entrédörrar
- ✓ Uppkoppling av värmecentralen för driftövervakning hos Göteborgs energi
- ✓ Lagstadgade besiktningar – brand-, lekplats-, hissar, garageportar
- ✓ Reparation och service på garageportar
- ✓ Ommålning av portar till enskilda garage
- ✓ Installation av elmätare i enskilda garage
- ✓ Besiktning enskilda garage
- ✓ Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
- ✓ Fågelsäkring – mot häckande fåglar på taket
- ✓ Statusbesiktning av fastigheten
- ✓ Genomgång av samtliga torkaggregat
- ✓ Genomgång och underhållsservice utrustningen i tvättstugorna
- ✓ Service på motionsutrustningen
- ✓ Inköp av halkbekämpningsmedel – vägsalt och grus
- ✓ Service och underhåll på föreningens traktor
- ✓ Åtgärd av punktläckage från gården
- ✓ Förstudie åtgärd av gårdsbjälklag
- ✓ Nya trädgårdsmöbler till bersån
- ✓ Byte av samtliga ledningar tillhörande sopsugsystemet samt nya tankar
- ✓ Utökad källsortering i grovsoprummet (1818 kg farligt avfall insamlade under året)
- ✓ Återbruksrum
- ✓ Containrar för grovavfall
- ✓ Byte av elleverantör
- ✓ 14 tillstånd för renovering

Trädgården

- ✓ Nyplantering av växter och jordpåfyllning
- ✓ Återkommande rabattrensning och omplantering
- ✓ Träd och buskar beskurna i slutet av säsongen
- ✓ Avvattningsrännor rensade från överbliven jord etc.

OP
CAV OPA
m H & ST

- ✓ Genomgång och komplettering av entréväxter

Städning

- ✓ Storstädning
- ✓ Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
- ✓ Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar

Övernattningslägenheten och föreningslokalen

- ✓ 14 uthyrningar festlokalen
- ✓ Övernattningar motsvarande 113 dagar

Administration

- ✓ 22 överlåtelser
- ✓ 332 diarieförda ärenden (258 lägenhetsrelaterade + 74 organisatoriska)
- ✓ 4 andrahandsuthyrningar

Ekonomi

- ✓ Låneomläggning – 2 lån sammanlagt 37 miljoner
- ✓ Budget för 2013
- ✓ Regelbundna kvartalsvis budgetavstämningar

Garage och extraförråd

- ✓ Omsättning på 15 platser under året samt 1 uteplats och 1 MC plats
- ✓ Nya platsskyltar med registreringsnummer i garaget
- ✓ Kontroll och uppdatering av samtliga kontaktuppgifter till garageplatsinnehavare

Interna rutiner

- ✓ Tillstånd inglasning och rutiner för det

Nya avtal

- ✓ Elleverans med Vattenfall
- ✓ Snöröjning med Frontic
- ✓ Uppdaterat serviceavtal med Envac

Utbildningar för styrelsemedlemmar genom Bostadsrätterna (fd SBC) (kostnadsfria)

- ✓ Bli en säkrare styrelseledamot
- ✓ Beställa byggnadsarbeten – hur gör man?

Information till medlemmar och socialt

- ✓ Julinformation och julfika – 85 deltagare
- ✓ Beryll Nytt – 11 + specialnummer
- ✓ Extrastämma med anledning av renoveringen av sopsugsystemet

OP
Cas OP
m H & BT

Pågående arbeten

Fastigheten

- ✓ Utredning och upphandling av uppgradering av ventilationsfläktar och byte av styrsystem
- ✓ Avhjälpan av läckor in i garaget och fastigheten från gården - projektering
- ✓ Flytt av grovsoprummet
- ✓ Förbättrad ventilation i motionsrummet
- ✓ Installation av dörrstängare på dörrar till våra tvättstugor

Ekonomi

- ✓ Nya låneomläggningar – ca 28 miljoner i september 2013

Medlemmar och administration

- ✓ Förbättrade rutiner i samband med försäkringsärenden
- ✓ Uppdatering av styrelseparmen
- ✓ Nya avtal för enskilda garage
- ✓ Förtydligande av garageplatsavtal samt extra förrådsavtal

Planerade arbeten 2013 fastigheten (under utredning)

- ✓ Byte av garageportar – stora parkeringsgaraget
- ✓ Nya planteringar på kullen (med bra vattenuppsugningsförmåga)
- ✓ Ommålning soprum och dammbindande ytskikt på golvet
- ✓ Åtgärd av fuktskador i torkrum
- ✓ Byte av samtliga brandsläckare
- ✓ Byte av rökdetektorer i källargången

Uthyrning

Alla parkeringsplatser och garage har varit uthyrda under verksamhetsåret. Då föreningen har kö till parkeringsplatserna så hyrs dessa ut enbart till boende med egen bil.

Samtliga extra förråd har varit uthyrda under hela verksamhetsåret.

Gästlägenheten med plats för fyra sängar hyrs ut till föreningens medlemmar.

Föreningslokalen, med plats för 25 personer, har bokats för fester och sammankomster till föreningens medlemmar. Bokningar för gästlägenhet och lokal sköts av/görs hos föreningens lokalansvarige.

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2012, liksom tidigare år, har styrelsen haft kontroll över låneläget för föreningen. 16,7 Mkr finns med 3-månaders bindning. Vid verksamhetsårets slut fanns avtal om räntetak (CAP) på rörliga lånen omfattande 26.200.000 kr med 3,5% ränta fram till 2014-11-28 samt 16.626.375 kr med 4,00% ränta fram till 2015-03-18.

Föreningens lånebild framkommer under not 12.

OP
Cas OPA
in LL 2 ST

Årsavgift

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under 2012.

Vid verksamhetsårets utgång utgör de utgående årsavgifterna inklusive bränsle 692 kr/m² och år.

Beskattning

Fastighetsavgiften är indexreglerad och för 2012 utgjorde avgiften 1.365 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4% av taxeringsvärdet. Under 2013 utgår fastighetsavgift med 1.415 kr per bostadslägenhet.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

ÅRETS RESULTAT

Föreningens underhållsfond

Avsättning till underhållsfonden görs enligt fastställd underhållsplan. Under verksamhetsåret har underhåll gjorts i enlighet med reviderad underhållsplan. Medel för dessa underhåll disponeras inte ur fonden utan belastar resultatet.

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	1.160.257,22 kr
Årets resultat	15.357,47 kr
	1.175.614,69 kr

Styrelsen föreslår:

Reservering till fond för underhåll	-823.000,00 kr
Ianspråkstagande ur underhållsfond	882.217,00 kr
Balanseras i ny räkning	1.234.831,69 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.

OP
Cas OPA
M. A. 2 50

		2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
RESULTATRÄKNING			
Intäkter, fastighetsförvaltning			
Årsavgifter, hyror	Not 1	13 068 189	13 093 081
och bränsleavgifter	Not 2	310 467	318 517
Övriga intäkter		<u>13 378 656</u>	<u>13 411 598</u>
Kostnader, fastighetsförvaltning			
Underhåll enligt plan	Not 3	-882 217	-600 907
Föreningsgemensamma kostnader	Not 4,5	-1 571 789	-1 465 384
Fastighetsavgift/-skatt		-437 975	-422 918
Skötsel- och förbrukningskostnader	Not 6	-4 290 689	-4 246 814
		<u>-7 182 670</u>	<u>-6 736 023</u>
Resultat fastighetsförvaltning		<u>6 195 986</u>	<u>6 675 575</u>
Avskrivningar	Not 7,8		
Avskrivning byggnader		-1 995 896	-1 918 530
och markanläggningar		-150 352	-150 770
Avskrivning maskiner och inventarier		<u>-2 146 248</u>	<u>-2 069 300</u>
Resultat efter avskrivningar		<u>4 049 738</u>	<u>4 606 275</u>
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		108 266	102 789
Räntebidrag		0	-31
Räntekostnader		-4 131 951	-4 392 113
Övriga finansiella kostnader		-10 696	-9 569
		<u>-4 034 381</u>	<u>-4 298 924</u>
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		<u>15 357</u>	<u>307 351</u>
REDOVISAT RESULTAT		<u>15 357</u>	<u>307 351</u>

OP
Cas
OPA
wv HA & 57

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	Not 7	165 783 552	165 845 294
Mark		7 779 880	7 779 880
Maskiner och inventarier	Not 8	648 179	798 531
Summa materiella anläggningstillgångar		174 211 611	174 423 705

Summa anläggningstillgångar

174 211 611

174 423 705

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 471	27 509
Diverse kortfristiga fordringar		72 511	100 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	701 558	878 992
Summa kortfristiga fordringar		801 540	1 006 845

Kassa och bank

Not 10

5 211 235

6 346 439

Summa omsättningstillgångar

6 012 775

7 353 284

SUMMA TILLGÅNGAR

180 224 386

181 776 989

OP
Cäs
SW
OPA
g

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet Eget kapital

Not 11

Grundavgifter	30 667 373	30 667 373
Upplåtelseavgifter	15 960 882	15 960 882
Reparationsfond	4 753 791	4 531 698
	<u>51 382 046</u>	<u>51 159 953</u>

Fritt Eget kapital

Not 11

Balanserat resultat	1 160 257	1 074 999
Årets resultat	15 357	307 351
	<u>1 175 614</u>	<u>1 382 350</u>

Summa eget kapital

52 557 660

52 542 303

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Not 12

Summa långfristiga skulder

122 465 270

123 344 020

122 465 270

123 344 020

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

471 526

312 744

Medlemmarnas reparationsfond

1 661 662

1 646 573

Kommande års amorteringar

968 125

1 057 500

Skatteskulder

29 325

14 268

Övriga kortfristiga skulder

62 174

80 126

Upplupna kostnader och

förutbetalda intäkter

Not 13

2 008 644

2 779 455

Summa kortfristiga skulder

5 201 456

5 890 666

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

180 224 386

181 776 989

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckning

157 790 000

157 790 000

ANSVARSFÖRBINDELSER

INGA

INGA

OP
Car
STOPA

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1).

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med tidigare år.

Tillgångar och skulder har upptagits till nominellt värde respektive nominell skuld. Fordringar har upptagits till det värde varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisningen sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Resultaträkningen belastas med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna avskrivs enligt en progressiv avskrivningsplan. Ny avskrivningsplan på 100 år har tillämpats från 2010 gällande till år 2088. Årets avskrivning motsvarar 0,81% av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar enligt plan har gjorts med nedanstående procentsatser;

	2012	2011
Byggnader	0,81%	0,81%
Fastighetsförbättringar	4,00%	4,00%
Maskiner och inventarier	10,00-20,00%	10,00-20,00%
Nyprod. lägenheter/lokaler	2,00%	2,00%
Trädgårdsanläggning	10,00%	10,00%
Grind/markanläggning	10,00%	10,00%
Hobbyrum	10,00%	10,00%

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

Årsavgifter bostäder	10 990 572	10 990 572
Avsättning inre reparationsfond	-265 224	-265 224
Hyror lokaler	293 524	287 634
Hyror bilplatser och garage	1 034 765	1 065 648
Bränsleavgifter	1 014 552	1 014 451
	<u>13 068 189</u>	<u>13 093 081</u>

Not 2 Övriga intäkter

Kabel-TV avgifter	200 760	200 760
Intäkter överlåtelse	19 590	24 485
Intäkter pantsättning	14 424	13 268
Intäkter övrigt	75 693	80 004
	<u>310 467</u>	<u>318 517</u>

OP
ES
CPA
SW 511

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<u>Not 3 Underhåll enligt plan</u>		
Periodiskt underhåll	882 217	600 907
	882 217	600 907
<u>Specifikation</u>		
Garage	0	35 766
Tak	26 279	97 790
Gemensamma utrymmen	0	116 960
Fönster	22 075	122 000
Gårdsbjälklag	353 633	0
Sopsuganläggning	0	30 334
Yttre miljö	0	34 903
Målning träpartier	0	88 591
Brytskydd källarförråd	0	38 323
Ventilation	334 578	36 240
Dörrar	145 652	0
	882 217	600 907

Not 4 Föreningsgemensamma kostnader

Fastighetsförsäkring	87 748	78 997
Jourkostnader	81 015	72 248
Inköp fjärrkontroller	6 148	-2 840
Porttelefon	6 661	7 877
Dataskommunikation/IT	7 948	10 312
Styrelsearvoden, övriga ersättningar och revision *) se not 5	376 154	346 359
Extern revisor	26 129	24 908
Konsultarvoden	109 546	115 091
Förvaltning	558 846	527 542
Kabel-TV	194 520	189 141
Föreningsavgifter	-	9 500
Administration	117 074	86 249
	1 571 789	1 465 384

***) Not 5 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvode	-	-
Sammanträdesersättning	95 000	57 500
Funktionärs- samt övriga arvoden	28 700	15 000
Ersättning nedlagt arbete	184 650	211 915
Sociala kostnader	67 804	61 944
	376 154	346 359

OP
9 Cas
W 811 CPA

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<u>Not 6 Skötsel- och förbrukningskostnader</u>		
Fastighetsskötsel	534 804	529 576
Fastighetsstädning	500 055	421 559
Trädgårdsskötsel	64 716	62 834
Drift och förbrukning	80 807	72 404
Löpande underhåll	563 773	657 650
El	683 892	678 917
Uppvärmning	1 200 713	1 179 800
Vatten	348 134	326 068
Väghållning/snöröjning	27 282	27 815
Sophantering	286 513	290 191
	4 290 689	4 246 814

	2012-12-31	2011-12-31
<u>Not 7 Byggnader och markanläggningar</u>		
<u>Fastighet</u>		
Anskaffningsvärde	173 358 864	173 358 864
Summa anskaffningsvärde	173 358 864	173 358 864
Akkumulerade avskrivningar	-20 285 006	-18 880 799
Årets avskrivning (se redovisningsprinciper)	-1 404 207	-1 404 207
Bokfört värde	151 669 651	153 073 858

<u>Taxeringsvärde</u>		
Bostadsenhet 1	206 000 000	206 000 000
Bostadsenhet 2	97 000 000	97 000 000
Lokalenhet 1	7 791 000	7 791 000
Lokalenhet 2	3 383 000	3 383 000
	314 174 000	314 174 000
Taxeringsvärde byggnader	178 848 000	178 848 000
Taxeringsvärde mark	135 326 000	135 326 000
	314 174 000	314 174 000

<u>Nyproducerade lägenheter</u>		
Akkumulerat anskaffningsvärde	12 598 728	12 598 728
Summa anskaffningsvärde	12 598 728	12 598 728
Akkumulerade avskrivningar	-1 716 997	-1 465 022
Årets avskrivning	-251 975	-251 975
Bokfört värde	10 629 756	10 881 731

OP
G Cas
ST
W OPA

<u>Noter</u>	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<u>Hobbyrum</u>		
Anskaffningsvärde	164 093	164 093
Summa anskaffningsvärde	164 093	164 093
Ackumulerade avskrivningar	-131 272	-114 863
Årets avskrivning	-16 409	-16 409
Bokfört värde	16 412	32 821
<u>Trädgårdsombyggnad</u>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	1 319 923	1 319 923
Summa anskaffningsvärde	1 319 923	1 319 923
Ackumulerade avskrivningar	-1 001 447	-869 455
Årets avskrivning	-131 992	-131 992
Bokfört värde	186 484	318 476
<u>Grind/Markanläggning</u>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	556 849	556 849
Summa anskaffningsvärde	556 849	556 849
Ackumulerade avskrivningar	-334 110	-278 425
Årets avskrivning	-55 685	-55 685
Bokfört värde	167 054	222 739
<u>Fastighetsförbättringar</u>		
Ackumulerat anskaffningsvärde	1 456 555	1 229 500
Årets anskaffning	1 934 154	227 055
Summa anskaffningsvärde	3 390 709	1 456 555
Ackumulerade avskrivningar	-140 886	-82 624
Årets avskrivning	-135 628	-58 262
Bokfört värde	3 114 195	1 315 669
<u>Not 8 Maskiner och inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 972 206	1 800 430
Årets anskaffning	-	171 776
Summa anskaffningsvärde	1 972 206	1 972 206
Ingående avskrivningar	-1 173 675	-1 022 905
Årets avskrivning	-150 352	-150 770
Bokfört värde	648 179	798 531

OP
Cal
H
W
OP
ST

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<u>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>		
ComHem	49 167	48 630
Länsförsäkringar	84 810	87 748
Ofakturerade avgifter	5 060	4 168
Städ-Go HB	17 170	16 611
Störningsjouren	8 627	8 295
Anticimex	4 844	25 288
ISS Facility Services AB	204 272	200 858
Upplupen ränteutäkt SEB	5 049	6 422
SEB Räntetakavtal	322 559	480 972
	701 558	878 992

Not 10 Kassa och bank

Bankkonton	5 159 961	6 178 449
Övriga likvida medel	51 274	167 990
	5 211 235	6 346 439

Not 11 Förändring eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 628 255	4 531 698	1 074 999	307 351
Resultatdisposition efter stämmobeslut		823 000	85 258	-307 351
Uttag ur underhållsfond		-600 907		
Årets resultat				15 357
Belopp vid årets utgång	46 628 255	4 753 791	1 160 257	15 357

Not 12 Fastighetslån

Låneinstitut	Räntesats	Räntebindning	Belopp	Kommande års amortering
SEB BoLån	2,63%	2016-09-28	6 679 470	120 000
SEB BoLån	2,04%	2013-11-28	12 000 000	250 000
SEB BoLån	5,03%	2015-11-28	11 187 500	250 000
SEB BoLån	2,04%	2014-11-28	14 150 000	200 000
SEB BoLån	2,49%	2014-06-28	4 775 000	0
SEB BoLån	1,97%	2013-02-28	7 640 000	0
SEB BoLån	2,02%	2013-02-28	9 035 625	148 125
SEB BoLån	2,43%	2013-09-28	15 781 000	0
Swedbank Hypotek	4,11%	2013-09-25	4 452 650	0
Swedbank Hypotek	4,11%	2013-09-25	8 392 000	0
Swedbank Hypotek	2,82%	2016-06-27	29 340 150	0
			123 433 395	968 125

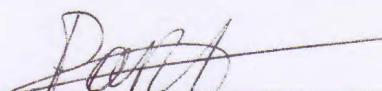
SEB Cap /Räntetak	4,00%	2015-03-18	16 626 375
SEB Cap /Räntetak	3,50%	2014-11-28	26 200 000

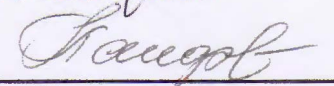
OP
G Carl
OPH 811

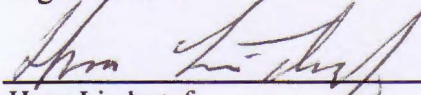
Noter	2012-12-31	2011-12-31
<u>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
Upplupna sociala avgifter	32 387	41 114
Upplupna arvoden inkl soc. avgifter	34 202	-
Upplupna räntekostnader	267 498	412 250
Förutbetalda månadsavgifter/hyror	768 921	1 161 805
GBG Energi AB	215 792	165 732
Jämtkraft/Vattenfall	51 795	58 448
Städgo	17 031	-
Revisionsarvode	25 000	25 000
Revisorsringen AB	78 475	78 475
SBC	440 066	440 066
GBG Stad Kretslopp	47 347	46 832
GBG Lås & Nyckelverkstad	-	38 323
Renova	3 882	-
Rotpartner	14 140	35 766
ISS Facility Services	7 863	231 619
Övriga interimskulder	4 245	44 025
	2 008 644	2 779 455

Underskrifter

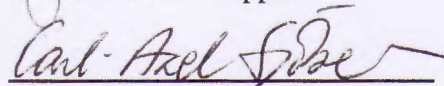
Göteborg den 20 mars 2013
Bostadsrättsföreningen Beryllen


Oleg Davidsson Panfilov

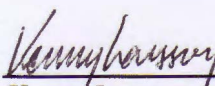

Olga Panfilova


Hans Lindestaf


Susanne Gosch Tapper


Carl-Axel Sjöblom

Vår revisionsberättelse har avgivits den 25/3 2013


Kenny Larsson
Förtroendevald revisor


Göran Johansson/KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beryllen, org. nr 716409-5791

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beryllen 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade 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.

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 Bostadsrättsföreningen Beryllens finansiella ställning per den 31 december 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beryllen för år 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.

Revisorns 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen.

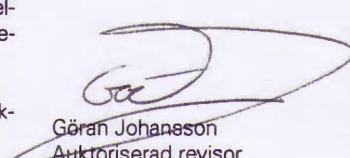
Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

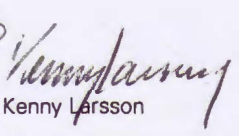
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

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

Göteborg 2013-03-25


Göran Johansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB


Kenny Larsson