



HSB BRF Fatbursbrunnen i Stockholm
Årsredovisning 2012

Förvaltningsberättelse 2012

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen i Stockholm (702002-8192) får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Fastigheter

Föreningen bildades den 13 oktober 1970 och registrerades hos Länsstyrelsen den 5 november samma år. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Fatbursbrunnen 3 och 12, innehållande 65 bostadsrätter och 4 hyreslokaler. Inflyttning skedde den 1 februari 1974.

Lokalen i källaren till Timmermansgatan 33 och lokalen i hörnan av Timmermansgatan och Maria Prästgårdsgata är uthyrda till Ateljé Hellman Reklam AB. Ett kontorsrum var under 2012 uthyrt till Gill Andersson, och ett källarkontor uthyrt till Johan Angergård.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid 2012 års utgång 87 medlemmar. Antal överlåtelse under året är 2. Ordinarie föreningsstämma hölls 7 maj, 2012. På stämman var 27 medlemmar närvarande. Dessa representerade 30 röster, varav 3 via fullmakter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättningar:

Perioden 2012-01-01 - 2012-05-07

Ledamöter (alla ordinarie)

Mats Starkhammar	ordförande
Pawel Kobak	vice ordförande
Mark Kantor	informationsansvarig
Marcus Ahlin	ekonomiansvarig
Peder Carlsson	fastighetsansvarig
Margit Hellman	ledamot
Nils Klockhoff	ledamot
Gabriella Eriksson	HSB-ledamot

HSB-suppleant har varit Bengt Persson

Perioden 2012-05-08 - 2012-12-31

(kvarstående mandattid vid föreningsstämman 2013 anges inom parentes)

Ledamöter (alla ordinarie)

Mats Starkhammar	ordförande (0 år)
Mark Kantor	v. ordförande (0 år)
Marcus Ahlin	ekonomiansvarig (1 år)
Peppe Bergström	fastighetsansvarig (1 år)
Margit Hellman	ledamot (0 år)
Mikael Holmgren	sekreterare (1 år)
Henric Norrbom	ledamot (1 år)
Gabriella Eriksson	HSB-ledamot

HSB-Suppleant har varit Bengt Persson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamöter i förening.

Revisorer

Gunilla Agné	föreningsvald
Lisa Simonsson	föreningsvald, suppleant
Bo Revision	av HSB Riksförbund utsedd revisionsbyrå

Valberedning

Kristina Lindgren
(sammankallande)
Pawel Kobak
Martina Reppen

Lokalvärdinnor

Kerstin Hedenström
(Fatburen)
Margit Hellman
(gästrummet)

Festkommitté

Michele Wilcox
Julia Schalk

Distriktsombud

(vakant)

Studieorganisatör

Margit Hellman

Förvaltningsavtal

Föreningen har avtal med Stockholmia AB avseende ekonomisk och teknisk förvaltning.

Städning har skötts av Städsällskapet AB.

Snöskottning av tak har utförts av Eriksdals plåtslageri AB.

Vår trädgård sköts av Nisses Trädgårdsservice AB.

Föreningen har avtal med ComHem avseende företagets basutbud av analog kabel-tv.

Föreningen har avtal med Ownit avseende fiberbredband.

Telge Energi levererar el till rörligt pris.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade med tillägg för husbock hos Brandkontoret.

Lokaler

Fatburen

Avgiften under 2012 har varit följande:

Helgfri måndag - torsdag	100 kronor per tillfälle
Fredag - söndag	350 kronor per tillfälle

Aktiviteter som äger rum i föreningens regi är som tidigare år avgiftsfria. Sammanlagt har Fatburen under året varit uthyrd vid 46 tillfällen. Det har inbringat 11 100 kr. I årets inkomst redovisades även 7 000 kr som hör till 2011.

Gästrummet

Avgiften under 2012 har varit 200 kronor per natt. Gästrummet beläget på Maria Prästgårdsgata 21 nb har under året varit bokat 67 nätter, vilket inbringat 13 400 kr. I årets inkomst om 19 400 kr avser 6 000 kr inkomst från 2011. Storstädning har skett vid vår- och höststädningen.

Aktiviteter

Festkommittén har under året sett till att vi fått god förtäring vid vår- och höststädning. Föreningens trädgårdsgrupp har haft planeringsmöten i samband med vår- och höststädningen.

Julgransresning hölls i december.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under 2012 efter anbud anlitat HSB Konsult för offertförfrågan samt projektledning av kommande fasadrenovering. Fyra offererande entreprenörer inkom med bud, och konsulten fick även i uppdrag att utvärdera de olika buden, samt föreslå omfattning på fönsterrenovering. Styrelsen har följt konsultens råd vid val av entreprenör, och totalrenovering av fasad kommer att påbörjas våren 2013 av Tresson Fasad AB, och beräknas ta drygt ett år att slutföra. Fasadputsen kommer att behöva knäckas ned till teglet, för att därefter byggas upp igen.

Försöket med sortering av matavfall har fortsatt under 2012. Cirka 16 medlemmar är anslutna. Styrelsen har inte sett någon minskad kostnad för sophämtning, men avser ändå att fortsätta med försöket.

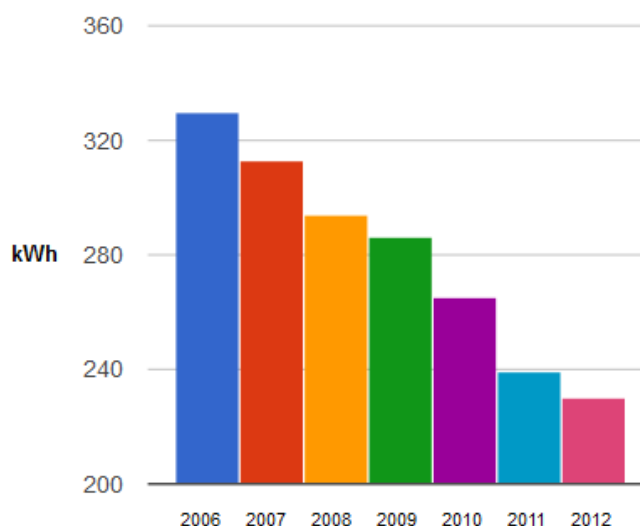


Energi och miljö

Elförbrukning

Vår förening har individuell debitering av lägenhetsel, men gemensam fastighetsel. Till gemensam fastighetsel hör utrymmen som tvättstuga, bastu, festlokalen och gästrummet, belysning i trappuppgångar, vind och på gården.

Sedan individuell infördes (snart tre år sedan) har elförbrukningen sjunkit med cirka 20%. Totalt senaste sju åren har förbrukningen sjunkit 30%.



Elpriset

Elpriset har efter två år med höga priset fallit tillbaka något, vilket är det största skälet till en lägre elkostnad i år. Vårt avtal med Telge gör att vi köper elen till (spotpris + 2,1 öre) + moms. Till elpriset/kWh tillkommer dock en rad olika tillägg.

Energiskatt	28 öre + moms
Elcertifikat	6,5 öre + moms (cirka)
Nätavgift	19,04 öre + moms
Summa	53,6 öre + moms = 67 öre

Aktuellt elpris, med tilläggen ovan, debiteras ut på medlemmarnas elräkning varje månad. I tillägg till detta betalar föreningen abonnemangskostnad för el

på cirka 80 000 kr. Abonnemangskostnaden debiteras inte ut på medlemmarnas elräkningar.

Fjärrvärme

Vårt hus värms genom fjärrvärme, och här får vi också vårt varmvatten. Fortum äger fjärrvärmenätet, och sätter därför priserna utan att vi kan påverka dem. Den uttjänta värmepumpen byttes under december ut, vilket förhoppningsvis kan generera en jämnare och bättre distribution av fjärrvärmesystemet, och på så sätt reducera förbrukningen kommande år.

Sophantering

Idag sorterar vi (förutom batterier och glödlampor) bara papper från vanliga "blandade" sopor. En grupp med 16 personer har även börjat att kompostera köksavfall. Kostnaden för sophämtning är inte något som avskräcker, men att reducera sopmängden hjälper ändå till att reducera kostnader för föreningen i längden. Som vanligt bör vi påminna att inte lägga kartonger bland papper i soprummet. Dels blir det fel i hanteringen i återvinningen, dels får vi straffavgifter. **Kartonger skall slängas nere på Timmermansgatan i de gröna tunnorna.**



Ekonomi 2012

Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under året, men kommer att höjas från och med halvårsskiftet 2013 med 20% för att ta höjd för lånekostnaden och avskrivningar på fasadrenoveringen. Det är givetvis en trist nyhet, om än ofrånkomlig då fasaden börjat vittra. Kostnaden för fasadrenoveringen rör sig om dryga 14 miljoner, något som lånefinansieras och skrivs av på 50 år. Eftersom vår fasad är så rikligt detaljerat, påverkar detta kostnaden negativt. Vi har dock en skyldighet från myndigheternas sida att återställa fasaden exakt som innan, dock ingen rättighet till bidrag från myndigheter att bekosta detta.

Inga ytterligare lån togs upp under året och 360 000 kr amorterades. En stor minskning i elkostnad märktes under året, vilket kan härledas till ett 32% lägre elpris under 2012 än 2011. Förbrukningen i kWh är marginellt lägre än 2011.

Resonemanget kring avgiftshöjningen kan härledas till vår skyldighet att balansera budgeten för kommande år. Efter dryga sex år med oförändrad avgift (och cirka tio år sedan senaste höjning) blir vi mer eller mindre tvungna att höja. Det är heller inte orimligt att se tillbaka under de senaste tio åren utan höjningar och inse att inflation också kan vara en bidragande orsak till att vi nu gör en höjning.

Hyrorna för två av våra lokaler prisregleras enligt indexuppräknings. Under året har en av dem (butikens) omförhandlas för att bättre spegla marknadshyra. Inkomsten från denna kommer att gå upp med cirka 30% i och med nästa avtalstid. Hyran för kontorsrummet och källarkontoret bestämdes efter budgivning, och regleras därefter med 3% avgiftsökning per år.

En engångsintäkt om ca 117 000 kr härleds till en försäkringsersättning för juristkostnader från 2011.

Väsentliga underhållskostnader

2012 har varit ett år med tämligen små kostnader för underhåll. Bytet av värmepump utfördes under december, och togs direkt mot resultaträkningen. Kostnaden för snöröjning var mycket lägre tack vare en mildare vinter. Styrelsen avser att se över kostnaden och avtalet för entrémattor under 2013. Övriga kostnader var i stort sett oförändrade.

Framtida underhåll

Enligt den underhållsplan som upphandlats 2006, ska 430 000 kr avsättas varje år för planerat underhåll av fastigheten. Successivt används sedan dessa avsättningar till underhåll av fastigheten. Under året användes cirka 370 000 kr till underhåll, vilket är i linje med jämförbara siffror året innan.

Budget 2013

Budgetarbetet inför 2013 gjordes i samarbete med vår förvaltare på Stockholmia i samband med budgetering för fasadrenovering. Budgeten gav en tydlig indikation om att avgifterna behövde höjas för att möta kostnaden för fasadrenoveringen. En höjning med 20% ska på lång sikt motsvara en rimlig avgiftsnivå efter att fasadkostnaden är inräknad.

Likviditeten är fortsatt stabil om än något sämre än förra året. I kassan fanns vid slutet av året dryga 300 000 kr, att jämföra med cirka 600 000 kr för ett år sedan. Detta ligger i linje med tidigare år. Lån för fasadrenoveringen är beviljade av banken.

Ekonomisk utblick

I samband med fasadrenoveringen och det kapitalbehov som uppstått, är det lätt att se att det är fortsatt viktigt att konstant se över kostnadsmassan i föreningen. Det behöver inte vara så att fasadrenoveringen måste framtvinga besparingar, men det är ett ypperligt tillfälle att ställa kostnaderna vi har mot upplevt mervärde för

medlemmarna. Styrelsen har bland annat fr o m juli 2013 lyckats omförhandla avtalet med Ownit och fått ner kostnaden med cirka 15%.

Det kan nämnas att den stora kostnadsmassan i fjärrvärmens är inte något som kan konkurransutsättas, eftersom vi är tvingade att köpa fjärrvärme från Fortum. Det enda vi kan göra är att minska förbrukningen. Priset per kubik är något vi bara måste acceptera. I den elkostnad som fortfarande betalas gemensamt är den absolut största posten abonnemangskostnaden. Näst största kostnad är skatt. Den faktiska elkostnaden är minimal i sammanhanget.

Vad gäller möjligheten till inkomst från uthyrda lokaler har styrelsen gjort en hel del de senaste åren för att stärka föreningens ekonomi. Jämför vi intäkter från lokaler med 2007 har vi dubblat våra intäkter. Att hyra ut en lokal är också till glädje för den som får hyra, och bidrar till en levande fastighet. Vi tror att det fortfarande finns potential till inkomster genom en översyn av befintliga ytor.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	760 135 kr
Årets resultat	139 929 kr
	<hr/>
	900 064 kr

Styrelsen föreslår följande disposition av vinstmedlen:

Avlyft från fond för yttre underhåll	-374 526 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	430 000 kr
Nytt balanserat resultat	844 590 kr
	<hr/>
	900 064 kr

Nyckeltal 2012

Antal objekt:	65 st bostadsrätter 4 st hyreslokaler
Total yta:	4 301 kvm varav 81 kvm hyreslokaler
Årsavgift	612 kr/kvm (snitt)
Belåning/kvm	2 705 kr (förra året 2 803 kr), pro forma 2013 är 6 140 kr

Belåning 2012 i förhållande till taxeringsvärdet är cirka 13,6% (pro forma 2013 är 31 %)

Föreningens resultaträkning

KR	NOT	2012	2011
Nettoomsättning	1	2 748 931	2 683 956
Övriga rörelseintäkter		121 834	24 187
SUMMA INTÄKTER		2 870 765	2 708 143
Fastighetskostnader			
Drift	2	-1 505 235	-1 616 866
Underhåll	3	-374 526	-311 584
Fastighetsskatt		-93 075	-88 980
Personalkostnader	4	-54 853	-55 444
Avskrivningar		-262 589	-262 589
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-2 290 278	-2 335 463
RÖRELSERESULTAT		580 487	372 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 925	6 479
Räntekostnader		-442 483	-386 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139 929	-6 864
Inkomstskatt		0	7 228
ÅRETS RESULTAT		139 929	364

Föreningens balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	12.12.31	11.12.31	EGET KAPITAL & SKULDER	NOT	12.12.31	11.12.31
Anläggningstillgångar				Eget kapital	7		
Byggnader och mark	5, 6	14 378 809	14 641 398	<i>Bundet eget kapital</i>			
Finansiella tillgångar		500	500	Insatser		814 900	814 900
SUMMA				Fond för yttre underhåll		871 157	752 742
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 379 309	14 641 898	Fond för balkonger		65 880	56 388
						1 751 937	1 624 030
Omsättningstillgångar				<i>Fritt eget kapital</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>				Balanserat resultat		760 135	878 187
Kundfordringar		15 505	10 981	Årets resultat		139 929	364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 680	65 990			900 064	878 551
		96 185	76 971	SUMMA EGET KAPITAL		2 652 001	2 502 581
Kassa och bank		316 142	650 038	Skulder			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		412 327	727 009	<i>Långfristiga skulder</i>			
				Skulder till kreditinstitut	8	11 636 875	12 052 375
SUMMA TILLGÅNGAR		14 791 636	15 368 907			11 636 875	12 052 375
				<i>Kortfristiga skulder</i>			
				Leverantörsskulder		231 147	166 199
				Skatteskulder		6 615	2 520
				Övriga skulder		2 136	5 117
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	262 862	640 115
						502 760	813 951
				SUMMA SKULDER		12 139 635	12 866 326
				SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 791 636	15 368 907

Totalt fanns vid årets slut 12 600 000 kr uttagna i fastighetsinteckningar, av vilka samtliga var ställda för skulder till kreditinstitut. Inga ansvarsförbindelser finns.

Noter och tilläggsupplysningar

Redovisning- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor. Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar sker med 1% på anskaffningsvärdet som grundar sig på anläggningens beräknade ekonomiska livslängd. Takrenoveringen och fasadputsning skrivs av på 50 år. För övriga anläggningar sker avskrivning på 10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan, f n 430,000 kr per år.

Fond för balkonger

Avsättning till denna fond sker genom separata andelstal. De som har balkong bidrar till denna fond, och avsättningen är månatligen 33 kr eller 41 kr baserat på balkongens storlek. En mindre felräkning av tidigare debitering för två lägenheter upptäcktes och kommer att justeras under 2013.

Antalet anställda

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Arvodet 2012 var oförändrat från 2011. Inga anställda har förekommit.

Not 1 | Nettoomsättning

	2012	2011
Årsavgifter	2 585 604	2 585 604
Källarlokal 101	8 088	7 884
Butikslokal 102	59 888	58 368
Kontoret 103	24 901	17 500
Källarkontor 104	28 750	0
Föreningslokal	18 200	0
Gästrum	19 400	14 600
Övriga intäkter	4 320	0
SUMMA	2 748 931	2 683 956

Notera att en viss del av intäkterna från lokalerna (7100 kr för föreningslokalen och 6000 kr från gästrummet) avser 2011.

Not 2 | Drift

	2012	2011
Fjärrvärme	-535 955	-516 432
El	-106 836	-162 458
Vatten	-79 112	-61 638
Trappstädning	-67 690	-73 620
Entremattor	-50 340	-33 240
Sophämtning	-48 111	-47 857
Snöröjning	-20 681	-64 146
Fastighetsskötsel	-42 804	-41 748
Förvaltningsarvoden	-99 816	-97 428
Bredband	-108 420	-108 420
Kabel-tv	-59 904	-58 800
Försäkring	-54 466	-62 234
Revision	-16 000	-15 500
Pantbrevskostnad	0	-109 170
Övriga kostnader	-215 100	-164 175
SUMMA	-1 505 235	-1 616 866

I övriga kostnader ingår bland annat konsultarvoden för upphandling av fasadrenovering.

Not 3 | Underhåll

	2012	2011
Utvändiga arbeten	-94 799	-122 651
Invändiga arbeten	-267 167	-139 424
Lägenhetsarbeten	0	-21 804
Serviceavtal	-12 560	-27 705
SUMMA	-374 526	-311 584

Not 4 | Personalkostnader

	2012	2011
Arvoden styrelse och förtroendevalda	-43 500	-43 500
Sociala kostnader	-11 353	-11 944
SUMMA	-55 853	-55 444

Not 5 | Byggnader och mark

	2012	2011
Ingående och utgående anskaffningsvärde	7 208 700	7 208 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 942 349	-1 886 262
Årets avskrivningar	-56 087	-56 087
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	-1 998 436	-1 942 349
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	5 210 264	5 266 351

Not 7 | Eget kapital

	Insatser	Balkong-fond	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	814 900	56 388	752 741	878 187	364
Fond för balkong		9 492			
Inbetalda insatser					
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			118 416	-118 052	-364
Årets resultat					139 929
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG	814 900	65 880	871 157	760 135	139 929

Not 6 | Ombyggnad

Årets investeringar avser takrenovering och fasadputsning.

	2012	2011
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 325 041	3 868 438
Investeringar	0	6 456 603
UTGÅENDE ACKUMULERAT ANSKAFFNINGSVÄRDE	10 325 041	10 325 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-949 994	-743 492
Årets avskrivningar	-206 502	-206 502
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	-1 156 496	-949 994
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	9 168 545	9 375 047

Taxeringsvärdet är 85 635 000 kr varav byggnader 38 231 000 kr och mark 47 404 000 kr, vilka båda är oförändrade från 2011.

Not 8 | Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	2012-12-31	2011-12-31	Löptid
		Lånebelopp	Lånebelopp	
SEB	2,87 %	1 781 600	1 822 100	rörligt
SEB	4,13 %	1 920 000	1 920 000	2014-01-28
SEB	2,79 %	2 510 275	2 510 275	rörligt
SEB	3,11 %	450 000	525 000	rörligt
SEB	2,84 %	1 150 000	1 350 000	rörligt
SEB	3,71 %	1 912 500	1 962 500	2013-05-28
SEB	4,08 %	1 912 500	1 962 500	2014-05-28
SUMMA		11 636 875	12 052 375	

Lånen har en befintlig amorteringstakt på 360,000 kr per år.

Not 9 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Upplupna kostnader	113 185	425 183
Upplupna räntor	5 827	9 336
Förskottsbetalda avgifter och hyror	143 850	205 596
SUMMA	262 862	640 115

Stockholm den 15 april 2013


Mats Starkhammar


Peppe Bergström

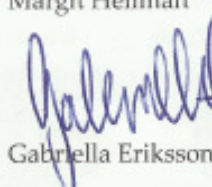

Marcus Ahlin


Mikael Holmgren



Margit Hellman

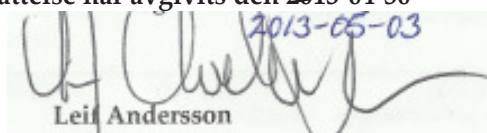

Mark Kantor


Henric Norrbom


Gabriella Eriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits den ~~2013-04-30~~


Gunilla Agné
Av föreningen vald revisor


Leif Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen, org.nr 702002-8192

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen 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. För revisorn från BoRevision AB 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.

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 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 HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen 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 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 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.

Stockholm den 3 maj 2013



Gunilla Agné

Av föreningen vald
revisor



Leif Andersson

BoRevision AB

Fem år i sammandrag, resultaträkning

	2012	2011	2010	2009	2008
SUMMA INTÄKTER	2 870 765	2 708 143	2 679 155	2 674 131	2 660 656
<i>Fastighetskostnader</i>					
Drift	-1 560 088	-1 672 310	-1 794 655	-1 660 786	-1 613 427
Planerat underhåll	-374 526	-311 584	-343 334	-410 423	-466 307
Fastighetsskatt	-93 075	-88 980	-87 355	-87 950	-83 270
Avskrivningar	-262 589	-262 589	-153 752	-153 752	-144 818
	-2 290 278	-2 335 463	-2 379 096	-2 312 911	-2 307 822
RÖRELSERESULTAT	580 487	372 680	300 059	361 219	352 834
<i>Finansiella poster</i>					
Ränteintäkter	1 925	6 479	2 549	11 948	12 984
Räntekostnader	-442 483	-386 023	-169 275	-232 204	-200 391
Summa	-440 558	-379 544	-166 726	-220 256	-187 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	139 929	-6 864	133 333	140 964	165 427
Inkomstskatt	0	7 228	0	-2 146	13 893
ÅRETS RESULTAT	139 929	364	133 333	138 819	179 320

Skillnader i redovisningsprinciper mellan olika år kan förekomma, och vara förklaringen till att sammanställningen ovan skiljer sig något från tidigare årsredovisningar. Detta gäller både resultat- och balansräkningar.

Fem år i sammandrag, balansräkning

	2012	2011	2010	2009	2008
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	14 378 809	14 641 398	8 447 384	8 601 136	8 208 160
Andelar i HSB	500	500	500	500	500
	14 379 309	14 641 898	8 447 884	8 601 636	8 208 660
Kortfristiga fordringar					
Avgifts-, hyres- och övriga fordringar	15 505	10 981	1 581	10 353	5 140
Skattekonto, fordran och övriga fordringar	0	0	4 186	4 808	560 489
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	80 680	65 990	77 808	60 569	72 570
Avräkningskonto	316 142	650 038	1 383 810	1 214 527	255 394
	412 327	727 009	1 463 198	1 290 257	893 593
Summa omsättningstillgångar	412 327	727 009	1 463 198	1 290 257	893 593
SUMMA TILLGÅNGAR	14 791 636	15 368 907	9 911 082	9 891 893	9 102 253
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Insatser	814 900	814 900	814 900	814 900	814 900
Fond för yttre underhåll	871 157	752 742	637 943	618 366	654 366
Fond för balkonger	65 880	56 388	46 896	37 420	27 682
	1 751 937	1 624 030	1 499 739	1 470 686	1 496 948
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	760 135	878 187	859 652	740 410	525 090
Årets resultat	139 929	364	133 333	138 819	179 320
	900 064	878 551	992 985	879 229	704 410
SUMMA EGET KAPITAL	2 652 001	2 502 581	2 492 724	2 349 915	2 201 358
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	11 636 875	12 052 375	6 892 875	7 038 375	6 443 875
Leverantörsskulder	231 147	166 199	166 034	140 002	150 726
Skatteskulder	6 615	2 520	3 978	8 323	0
Övriga skulder	2 136	5 117	6 725	16 388	11 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 862	640 115	348 746	338 891	294 742
	12 139 635	12 866 326	7 418 358	7 541 977	6 900 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 791 636	15 368 907	9 911 083	9 891 893	9 102 253

