

HSB BRF Fatbursbrunnen i Stockholm
Årsredovisning 2013

Förvaltningsberättelse 2013

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fatbursbrunnen i Stockholm (702002-8192) får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Kontorsrummet är uthyrt till Nina Kjellmark, och källarkontoret till Pawel Kobak.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid 2013 års utgång 91 medlemmar. Antal överlåtelse under året är 9. Ordinarie föreningsstämma hölls 12 maj, 2013. På stämman var 30 medlemmar närvarande. Dessa representerade 32 röster, varav 2 via fullmakter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättningar:

Perioden 2013-01-01 - 2013-05-13

Ledamöter (alla ordinarie)

Mats Starkhammar	ordförande
Mark Kantor	vice ordförande
Marcus Ahlin	ekonomiansvarig
Peppe Bergström	fastighetsansvarig
Margit Hellman	ledamot
Mikael Holmgren	sekreterare
Henric Norrbom	ledamot
Gabriella Eriksson	HSB-ledamot

HSB-suppleant har varit Bengt Persson

Perioden 2013-05-13 - 2013-12-31

(kvarstående mandattid vid föreningsstämman 2014 anges inom parentes)

Ledamöter (alla ordinarie)

Mats Starkhammar	ordförande (1 år)
Ted Hesselbom	vice ordförande (0 år)
Lars Lindskog	fastighetsansvarig (1 år)
Kari Andén-Papadopoulos	ledamot (1 år)
Marcus Ahlin	ekonomiansvarig (0 år)
Margit Hellman	ledamot (0 år)
Mikael Holmgren	sekreterare (0 år)
Henric Norrbom	ledamot (0 år)
Gabriella Eriksson	HSB-ledamot

HSB-Suppleant har varit Bengt Persson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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
Lina Westin
Kristina Lindgren

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 2013 har varit följande:

Helgfri måndag - torsdag	100 kronor per tillfälle
Fredag - söndag	500 kronor per tillfälle

Aktiviteter som äger rum i föreningens regi är som tidigare år avgiftsfria. Sammanlagt har Fatburen under året varit uthyrd vid 30 tillfällen. Det har inbringat 12 200 kr.

Gästrummet

Avgiften under 2013 höjdes till 400 kronor per natt. Gästrummet är beläget på Maria Prästgårdsgata 21 nb och var under året uthyrt 88 nätter, vilket inbringat 34 200 kr. 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

Under året har fasadrenoveringen påbörjats. Etapp 3 av 4 är just påbörjad, och arbetet bedöms vara till knappa hälften färdigt. HSB Konsult är projektledare för föreningens räkning på konsultuppdrag. Styrelsen har följt konsultens råd både vid val av entreprenör, och färgsättning.

Bytet av fjärrvärmepumpen avslutades i januari. En stamspolning genomfördes under året, och i tvättstugan byttes centrifug och en torktumlare.



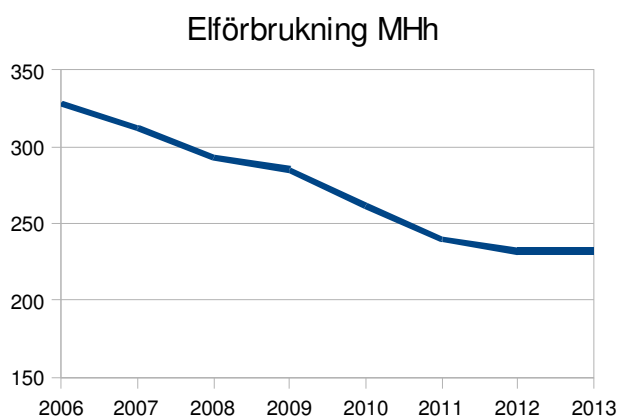
Energi och miljö

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 fem år sedan) har elförbrukningen sjunkit med cirka 20%.

Förbrukningen börjar nu stabilisera sig på en lägre nivå.



Elpriset

Elpriset har legat kvar vid samma relativt låga nivå som 2012, till och med fallit tillbaka något, till kring 40 öre/kWh före skatt. 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 var installerad under januari, vilket förhoppningsvis genererat en jämnare och bättre distribution av fjärrvärmens. Priset för fjärrvärme är de senaste åren på långsamt men stadigt uppåtgående, och drygt dubbelt så högt som elpriset per kWh.

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 2013

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från och med juli 2013 med 20 % för att ta höjd för lånekostnaden och avskrivningar på fasadrenoveringen. Höjningen får inte full effekt på helårsresultatet förrän 2014, därav ett knappt negativt resultat i år. Kostnaden för fasadrenoveringen rör sig om dryga 14 miljoner, varav cirka hälften är betalt, vilket syns i den högre belåningen.

Hyrorna för två av våra lokaler prisregleras enligt indexuppräkningsindex. Butikslokalen omförhandlades, och har under sista kvartalet fått en mer marknadsanpassad avgift, därav en något högre inkomst från denna. Full påverkning på helårsresultatet får denna höjning först under 2014. Hyran för kontorsrummet och källarkontoret bestämdes efter budgivning, och regleras därefter med 3 % avgiftsökning per år. Kostnaden för hyra av gästrum höjdes, vilket gett en högre inkomst härifrån.

Väsentliga drift- och underhållskostnader

2013 har varit ett år med stabila kostnader för underhåll. Byte av fyra takfönster i två taklägenheter kostade cirka 55 000 kr efter delfinansiering av de två respektive lägenhetsinnehavarna. En stamspolning kostade cirka 80 000 kr, ett byte av fjärrvärmecentral cirka 150 000 kr, och byte av en centrifug och en torktumlare cirka 43 000 kr.

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 420 000 kr till underhåll, vilket är i linje med jämförbara siffror året innan. Styrelsen kommer att under året förnya underhållsplanen baserat på nyligen genomförd

takrenovering och fasadrenovering.

Budget 2014

Budgetarbetet inför 2014 gjordes i samarbete med vår förvaltare på Stockholmia. Budgeten gav en indikation om att avgifterna efter förra årets höjning ligger på en rimlig nivå, och ingen höjning planeras.

Likviditeten är fortsatt stabil. Lån för finansieringen av fasadrenoveringen är beviljade, och i kassan fanns vid slutet av året dryga 5 miljoner, att jämföra med cirka 300 000 kr för ett år sedan. Den stora kassan hör till lån som är utbetalda för kommande fakturor för fasaden.

Ekonomisk utblick

Det känns som att den rejäla avgiftshöjning som genomfördes 2013 är tillräcklig för det kapitalbehov som uppstått. Även om räntorna skulle börja gå upp något finns en rimlig marginal i avgiftsuttaget. De till synes höjda driftkostnaderna med cirka 100 000 kr, är direkt relaterade till den engångskostnad för pantbrev om 185 000 kr som uppkommit. Utan denna sjunker alltså driftkostnaderna med cirka 85 000 kr. Under 2014 budgeteras med ytterligare engångskostnader för pantbrev, dock med ett lägre belopp än 2013.

Styrelsen har under året sett över kostnadsmassan i föreningen och gjort besparingar på omförhandlat bredband från och med juli och fått ner kostnaden med cirka 15%. Avtalet för entrémattor är uppsagt, och ny offert finns på drygt 30% lägre kostnad.

Den stora kostnadsmassan i fjärrvärmerna är inte något som kan konkurransutsättas, då Fortum är enda leverantör. Det enda vi kan göra är att minska förbrukningen. I den elkostnad som fortfarande betalas gemensamt är den absolut största posten abonnemangskostnaden. Näst största kostnad är skatt. Den faktiska elkostnaden är liten 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 mer än 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 senaste årens översyn av befintliga lokalintäkter är klar, men välkomnar givetvis förslag på ytterligare lokaler att hyra ut.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	844 591 kr
Årets resultat	-39 929 kr
	<hr/>
	804 662 kr
Styrelsen föreslår följande disposition av vinstmedlen:	
Avlyft från fond för yttre underhåll	-249 488 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	430 000 kr
Nytt balanserat resultat	624 150 kr
	<hr/>
	804 662 kr

Nyckeltal 2013

Antal objekt:	65 st bostadsrätter 4 st hyreslokaler
Total yta:	4 301 kvm varav 81 kvm hyreslokaler
Årsavgift	673 kr/kvm (snitt)
Belåning/kvm	5 152 kr (förra året 2 705 kr), pro forma 2014 är cirka 6 200 kr

Belåning 2013 i förhållande till taxeringsvärdet är cirka 24 % (pro forma 2014 är 29 %)

Föreningens resultaträkning

KR	NOT	2013	2012
Nettoomsättning	1	3 013 079	2 748 931
Övriga rörelseintäkter		8	121 834
SUMMA INTÄKTER		3 013 087	2 870 765
Fastighetskostnader			
Drift	2	-1 604 863	-1 505 235
Underhåll	3	-419 099	-374 526
Fastighetsskatt		-86 990	-93 075
Personalkostnader	4	-53 524	-54 853
Avskrivningar		-391 270	-262 589
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-2 555 746	-2 290 278
RÖRELSERESULTAT		457 341	580 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 017	1 925
Räntekostnader		-509 287	-442 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 929	139 929
Inkomstskatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		-39 929	139 929

Föreningens balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	13.12.31	12.12.31	EGET KAPITAL & SKULDER	NOT	13.12.31	12.12.31
Anläggningstillgångar				Eget kapital	7		
Byggnader och mark	5, 6	20 421 579	14 378 809	<i>Bundet eget kapital</i>			
Finansiella tillgångar		500	500	Insatser		814 900	814 900
SUMMA				Fond för yttre underhåll		926 631	871 157
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 422 079	14 379 309	Fond för balkonger		79 716	65 880
						1 821 247	1 751 937
Omsättningstillgångar				<i>Fritt eget kapital</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>				Balanserat resultat		844 591	760 135
Kundfordringar		7 560	15 505	Årets resultat		-39 929	139 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 704	80 680			804 662	900 064
		82 264	96 185	SUMMA EGET KAPITAL		2 625 909	2 652 001
Kassa och bank		5 014 515	316 142	Skulder			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 096 779	412 327	<i>Långfristiga skulder</i>			
				Skulder till kreditinstitut	8	21 742 500	11 636 875
SUMMA TILLGÅNGAR		25 518 858	14 791 636			21 742 500	11 636 875
				<i>Kortfristiga skulder</i>			
				Leverantörsskulder		801 388	231 147
				Skatteskulder		530	6 615
				Övriga skulder		25 172	2 136
				Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	323 359	262 862
						1 150 449	502 760
				SUMMA SKULDER		22 892 949	12 139 635
				SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 518 858	14 791 636

Totalt fanns vid årets slut 21 807 500 kr (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. Mark avskrivs ej. 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 justerades under 2013.

Antalet anställda

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Arvodet 2013 var oförändrat från 2012. Inga anställda har förekommit.

Not 1 | Nettoomsättning

	2013	2012
Årsavgifter	2 844 156	2 585 604
Källarlokal 101	8 124	8 088
Butikslokal 102	64 035	59 888
Kontoret 103	22 900	24 681
Källarkontor 104	23 000	28 750
Föreningslokal	12 200	18 200
Gästrum	34 200	19 400
Övriga intäkter	4 464	4 320
SUMMA	3 013 079	2 748 931

Notera att en viss del av intäkterna från lokalerna 2012 avser 2011 (7 100 kr för föreningslokalen och 6 000 kr från gästrummet).

Not 2 | Drift

	2013	2012
Fjärrvärme	-568 965	-535 955
El	-120 462	-106 836
Vatten	-82 370	-79 112
Trappstädning	-82 035	-67 690
Entremattor	-50 340	-50 340
Sophämtning	-47 902	-48 111
Snöröjning	-13 206	-20 681
Fastighetsskötsel	-42 972	-42 804
Förvaltningsarvoden	-100 164	-99 816
Bredband	-100 969	-108 420
Kabel-tv	-61 685	-59 904
Försäkring	-64 423	-54 466
Revision	-21 125	-16 000
Pantbrevskostnad	-184 890	0
Övriga kostnader	-63 355	-215 100
SUMMA	-1 604 863	-1 505 235

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

Not 3 | Underhåll

	2013	2012
Utvändiga arbeten	-85 524	-94 799
Invändiga arbeten	-321 983	-267 167
Lägenhetsarbeten	0	0
Serviceavtal	-11 592	-12 560
SUMMA	-419 099	-374 526

Not 4 | Personalkostnader

	2013	2012
Arvoden styrelse och förtroendevalda	-42 998	-43 500
Sociala kostnader	-10 526	-11 353
SUMMA	-53 524	-54 853

Not 5 | Byggnader och mark

	2013	2012
Ingående och utgående anskaffningsvärde	7 208 700	7 208 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 998 436	-1 942 349
Årets avskrivningar	-56 087	-56 087
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	-2 054 523	-1 998 436
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	5 154 177	5 210 264
- VARAV MARK	1 600 000	1 600 000

Not 7 | Eget kapital

	Insatser	Balkong- fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	814 900	65 880	871 157	760 136	139 929
Fond för balkong		13 839			
Inbetalda insatser					
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			55 474	84 455	-139 929
Årets resultat					-39 929
BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG	814 900	79 719	926 631	844 591	-39 929

Not 6 | Ombyggnad

Årets investeringar avser fasadputsning.

	2013	2012
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 325 041	10 325 041
Investeringar	6 434 040	0
UTGÅENDE ACKUMULERAT ANSKAFFNINGSVÄRDE	16 759 081	10 325 041
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 156 496	-949 994
Årets avskrivningar	-335 183	-206 502
UTGÅENDE ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR	-1 491 679	-1 156 496
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	15 267 402	9 168 545

Taxeringsvärdet är 90 634 000 kr varav byggnader 40 808 000 kr och mark 49 826 000 kr.

Not 8 | Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	2013-12-31	2012-12-31	Löptid
		Lånebelopp	Lånebelopp	
SEB	2,65 %	10 000 000	0	rörligt
SEB	2,41 %	7 960 000	0	rörligt
SEB	4,05 %	1 920 000	1 920 000	2014-01-28
SEB	4,08 %	1 862 500	1 912 500	2014-05-28
SEB	i.u.	0	1 781 600	löst
SEB	i.u.	0	2 510 275	löst
SEB	i.u.	0	450 000	löst
SEB	i.u.	0	1 150 000	löst
SEB	i.u.	0	1 912 500	löst
SUMMA		21 742 500	11 636 875	

Amorteringsbelopp kommer att fastställas efter att hela lånebeloppet för fasadrenoveringen är utbetalt. Budgeterad amorteringstakt är 50 år.

Not 9 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Upplupna kostnader	133 741	113 185
Upplupna räntor	24 834	5 827
Förskottsbetalda avgifter och hyror	164 784	143 850
SUMMA	323 359	262 862

Stockholm den 15 april 2014

Mats Starkhammar

Ted Hesselbom

Marcus Ahlin

Mikael Holmgren

Margit Hellman

Lars Lindskog

Kari Andén Papadopoulos

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

	2013	2012	2011	2010	2009
SUMMA INTÄKTER	3 013 087	2 870 765	2 708 143	2 679 155	2 674 131
<i>Fastighetskostnader</i>					
Drift inkl. personalkostnader	-1 658 387	-1 560 088	-1 672 310	-1 794 655	-1 660 786
Planerat underhåll	-419 099	-374 526	-311 584	-343 334	-410 423
Fastighetsskatt	-86 990	-93 075	-88 980	-87 355	-87 950
Avskrivningar	-391 270	-262 589	-262 589	-153 752	-153 752
	-2 555 746	-2 290 278	-2 335 463	-2 379 096	-2 312 911
RÖRELSERESULTAT	457 341	580 487	372 680	300 059	361 219
<i>Finansiella poster</i>					
Ränteintäkter	12 017	1 925	6 479	2 549	11 948
Räntekostnader	-509 287	-442 483	-386 023	-169 275	-232 204
Summa	-497 270	-440 558	-379 544	-166 726	-220 256
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-39 929	139 929	-6 864	133 333	140 964
Inkomstskatt	0	0	7 228	0	-2 146
ÅRETS RESULTAT	-39 929	139 929	364	133 333	138 819

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

	2013	2012	2011	2010	2009
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	20 421 579	14 378 809	14 641 398	8 447 384	8 601 136
Andelar i HSB	500	500	500	500	500
	20 422 079	14 379 309	14 641 898	8 447 884	8 601 636
Kortfristiga fordringar					
Avgifts-, hyres- och övriga fordringar	7 560	15 505	10 981	1 581	10 353
Skattekonto, fordran och övriga fordringar	0	0	0	4 186	4 808
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	74 704	80 680	65 990	77 808	60 569
Kassa och bank	5 014 515	316 142	650 038	1 383 810	1 214 527
	5 096 779	412 327	727 009	1 463 198	1 290 257
Summa omsättningstillgångar	5 096 779	412 327	727 009	1 463 198	1 290 257
SUMMA TILLGÅNGAR	25 518 858	14 791 636	15 368 907	9 911 082	9 891 893
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Insatser	814 900	814 900	814 900	814 900	814 900
Fond för yttre underhåll	926 631	871 157	752 742	637 943	618 366
Fond för balkonger	79 716	65 880	56 388	46 896	37 420
	1 821 247	1 751 937	1 624 030	1 499 739	1 470 686
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	844 591	760 135	878 187	859 652	740 410
Årets resultat	-39 929	139 929	364	133 333	138 819
	804 662	900 064	878 551	992 985	879 229
SUMMA EGET KAPITAL	2 625 909	2 652 001	2 502 581	2 492 724	2 349 915
Skulder					
Skulder till kreditinstitut	21 742 500	11 636 875	12 052 375	6 892 875	7 038 375
Leverantörskulder	801 388	231 147	166 199	166 034	140 002
Skatteskulder	530	6 615	2 520	3 978	8 323
Övriga skulder	25 172	2 136	5 117	6 725	16 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323 359	262 862	640 115	348 746	338 891
	1 150 449	12 139 635	12 866 326	7 418 358	7 541 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	25 518 858	14 791 636	15 368 907	9 911 083	9 891 893



www.fatbursbrunnen.com

© 2014 HSB Brf Fatbursbrunnen i Stockholm