

HSB:s Brf Taltrasten i Stockholm
Orgnr 702002-2971

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Taltrasten i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-09-01 – 2011-08-31.

Föreningen bildades 1943-09-01 och registrerades 1956-09-29.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Entitan 18, 21 och 27. Föreningen har 104 lägenheter, varav 103 upplåts med bostadsrätt och en hyrs ut som tandläkarmottagning.

Föreningen har 10 lokaler, som samtliga upplåts med hyresrätt. Under året har två lokaler fått nya hyresgäster, som driver livsmedelsbutik och en databutik.

Föreningen har en övernattningslägenhet, som kan hyras av medlemmarna. Den har under året varit uthyrd i genomsnitt cirka elva nätter i månaden.

Medlemmar

Föreningen hade 2011-08-31 147 medlemmar. Under året gjordes 20 lägenhetsöverlåtelser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Till 2011-02-16

| | |
|------------------|--|
| Ordförande: | Per Arne Håkansson |
| Vice ordförande: | Jennicka Berglind Uhlin |
| Sekreterare: | Jennicka Berglind Uhlin |
| Ledamöter: | Emmy Bornemark |
| | Lina Falkenstad |
| | Jari Rusanen |
| | Johan Lagerlund |
| Suppleanter: | Vanessa Bonsib |
| | Tobias Bernström |
| | Malcolm Cederberg |
| | Vera Söderström |
| HSB ledamot | Lena Lindborg, utsedd av HSB Stockholm |

Från 2011-02-16

| | |
|------------------|---|
| Ordförande: | Per Arne Håkansson |
| Vice ordförande: | Lina Falkenstad och Johan Lagerlund |
| Sekreterare: | Peter Petersson |
| Ledamöter: | Gustav Garmer Marcus Dahlin |
| Suppleanter: | Jakob Jakander Vanessa Bonsib Anna Harkman Vera Söderström |
| HSB ledamot | Lena Lindborg, utsedd av HSB Stockholm |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johan Lagerlund, Lina Falkenstad samt suppleanterna Jakob Jakander och Vanessa Bonsib.

Firmatecknare

Föreningens firma har till 2011-02-16 tecknats av Per Arne Håkansson, Jennicka Berglind, Jari Rusanen och Tobias Bernström, två i förening, och från 2011-02-16 av Per Arne Håkansson, Lina Falkenstad, Johan Lagerlund och Peter Petersson, likaledes två i förening.

Revisorer

Revisorer för föreningen har varit Marie Öhman, vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Till valberedning valdes vid årsmötet 2011-02-16 Fredrik Agrenius (omval) och Jari Rusanen.

Ombud till distriktstämman

Föreningens ordinarie ombud vid distriktstämman HSB Stockholm distrikt 5 har till 2011-02-16 varit Vanessa Bonsib, Emmy Bornemark och Malcolm Cederberg. Från 2011-02-16 har ombuden varit Lina Falkenstad, Marcus Dahlin och Per Arne Håkansson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-02-16.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 8 protokollförda ordinarie sammanträden.

Arvoden

- Arvodet för styrelse och revisor fastställdes vid föreningsstämman till:
- Styrelsearvode: 2,0 basbelopp att fördelas inom styrelsen. JS.

- Revisorsarvode: 0,1 basbelopp.
- Ersättning för förlorad inkomst: genomsnittlig timlön, max 40 timmar/år för varje styrelsemedlem. Intyg från arbetsgivare på löneavdrag skall kunna uppvisas.
- Milersättning: skattefri milersättning max 100 mil/år för varje styrelsemedlem.
- Styrelsemiddag: 7000 kr att användas till restaurangbesök eller annan social verksamhet för styrelsens medlemmar.
- Avstämning och utbetalning: efter ordinarie stämma.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Förvaltningsuppdrag

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholms förvaltningsavdelning. Förvaltare har varit Saffet Simsek.

För skötsel av byggnader och tomtmark har följande entreprenörer anlåtts:

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Fastighetsskötsel | AB Energibevakning |
| Städning | NSF Städ AB |
| Markskötsel | Vivaldi AB |
| Snöröjning | Avtal med grannföreningen Brf Entitan |

Ekonomi

Föreningens intäkter har under året ökat. Dels tack vare avgiftshöjningar samt att föreningen numera debiterar medlemmarna för den faktiska elförbrukningen genom enhetsmätningen.

Kostnaden för drift och underhåll har ökat. Främst beroende på uppvärmning, el samt att föreningen står för samtliga kostnader för nuvarande bredbands- och IP-telefoniavtal.

Utöver detta har kostnaderna för städningen i våra fastigheter nästan fördubblats mot föregående år.

De ökade kostnaderna för underhåll beror bland annat på oförutsedda dräneringsarbeten på förskolans gård som beskrivs nedan.

Förvaltning av hus och gård

ENHETSMÄTNINGEN

Brf Taltrasten har under 2011 färdigställt installationen av den sk enhetsmätningen. Enhetsmätningen innebär att vi slagit ihop alla de 120 tidigare elavtal till ett och samma. (idag Jämtkraft). Föreningen fakturerar varje månad den faktiska förbrukningen för varje bostadsrättsinnehavare och hyresgäst. (Tempo undantaget). JS

Under 2012 kommer vi även installera en fastighetsmätare i varje fastighet vilket gör att vi i framtiden kommer kunna följa föreningens förbrukning i de allmänna utrymmena och på så sätt lättare hitta "läckor" och överanvändning av el i vårt fastighetsbestånd.

VATTENSKADA PÅ BLOMMENSBERGSVÄGEN

Föreningen drabbades under året av en kraftig vattenskada i källaren av Blommensbergsvägen. Det var en dagvattenledning som brustit och orsakat skador på fasaden under markplan och partiella skador på källarförråd.

De åtgärder vi vidtog för att avhjälpa det akuta problemet och för att undvika framtida problem av liknande art på den aktuella adressen var:

1. Byte av dräneringsrör under mark på dagisgården. (Från tegel till plast).
2. Installation av ny dagvattenbrunn.
 - a. Istället för att ansluta ett nytt rör på den befintliga dagvattenledningen grävdes en ny brunn och en dränkbar pump installerades i denna. Detta innebär att vattnet numera leds bort från fasaden istället för in i huset som tidigare.
3. Isoler- och dräneringsmaterial Isodrän applicerades på fasaden under marknivå för att säkerställa att framtida vattenansamlingar leds bort från huset istället för att stanna vid fasaden.
4. Byte av fyllnadsmassor från tidigare byggrester och rivningsmaterial till matjord. Marken har numera även en lutning bort från huset vilket tidigare inte var fallet. Detta innebär att vi minskat risken för framtida översvämningar på dagisgården.

Kostnaden för detta arbete uppgick till drygt 450 Tkr.

Styrelsens kommer under de närmsta åren planera och genomföra åtgärder för att förekomma framtida, liknande problem.

DIGITALISERING AV UNDERHÅLLSPLAN

För att få bättre kontroll över framtida investeringar har föreningens underhållsplan digitaliserats under året.

LOKAL FÖR DAGLIGVARUHANDEL (Livsmedelsbutiken).

Under 2011 har vi haft tre olika hyresgäster till vår enskilt största lokal, livsmedelsbutiken. Willys upphörde i maj med sin verksamhet varpå Tempo tog över kontraktet och driften av butiken. Den nya ägaren försatte dock sitt företag i konkurs under sommaren varpå en tredje hyresgäst tog över kontraktet.

GRÖNGRUPPEN

Under året som gått har de uppskattade vår- och höststädningarna lockat både stora och små att hjälpas åt att ta hand om både ute- och innemiljö. Utomhus har en liten plantering anlagts där barnen planterat jordgubbar, grönsaker och färgglada blommor. Under sommaren och hösten har många barn tittat till planteringen, rensat ogräs och skördat bär och grönsaker. Delar av utemöblerna var slitna och trasiga och har under våren bytts ut och utökats så det finns sittplats till fler i vår fina trädgård. Det finns dessutom ett par extra grillar som använts flitigt under sommarens varma kvällar och som under sommarsåsongen finns att hämta i

JS.

källaren vid styrelserummet på Vapengatan.

Innomhus rensades cykelrum och barnvagnsrum, men även vårt nya bytesrum som finns i källaren på Blommensbergsvägen 161. Som vanligt avslutades städdagarna med lunch för alla som hjälpt till med städningen.

SOPHANTERING

Under sommaren 2011 skulle nytt sopkärl och självsorteringsstation installeras. Detta fick avbrytas pga att tänkt entreprenör inte godkände platsen de skulle vara på (mellan husen Hägerstensvägen 160 och 162). Detta har lett till att vi har fått börja om från början och kommer att fortsätta att jobba med en lösning som de boende i föreningen och entreprenör blir nöjda med.

GYM

Under våren 2011 gjordes lokalerna i ordning och efter förhandling med 3 olika leverantörer så valdes Budo & Fitness som leverantör av fria vikter, styrketräningsmaskiner, motionsmaskiner, pilatesbollar mm.

Gymmet som finns i källarplanet på Vapengatan invigdes i slutet av sommaren. Med stor hjälp av Patricio Gonzalez så visade vi lite övningar, vad man ska tänka på när man tränar, uppvärmning, kost mm.

Gymmet är öppet för alla som bor i Brf Taltrasten.

INJUSTERING AV VÄRME

För att få en jämnare värmespridning och där igenom få bättre kontroll på kostnaderna för uppvärmningen i våra fastigheter genomförde föreningen under 2011 en injustering av värmen.

Denna injustering är en del i det arbete styrelsen gör för att bli mer energieffektiva och därmed minska de löpande kostnader vi idag har. Målet är att kunna reglera värmen så pass mycket att samtliga lägenheter har ca 21 grader varmt, oberoende av vilket våningsplan lägenheten återfinns på. Grunden till beslutet att genomföra denna injustering är att vi uppmärksammat relativt stora skillnader hos våra boende.

Tidigare har värmesnittet varit ca 24 grader och de beräkningar man tidigare gjort visar att en sänkning med 1 grad medför en minskad årlig kostnad för uppvärmningen med ca 5%. I vårt fall bör vi alltså kunna sänka våra årliga uppvärmningskostnader med mellan 10 och 15%.

Utfallet av detta arbete kommer vi dock inte kunna redovisa för förrän tidigast efter 2013 års föreningsstämma då vi ännu inte har tillräckligt med data som underlag för detta.

TALTRASTBULLETTINEN

Under året har nyhetsbrevet Taltrastbulletinen återuppstått, nu med ny grafisk form och det nya namnet "Taltrasten". Nyhetsbrevet har hittills kommit ut två gånger. Målsättningen är att det ska ges ut fyra gånger per år och innehålla matnyttig information om allt som händer i vår förening, tips till våra medlemmar och även intressanta nyheter om evenemang och annat i vårt närområde. JS.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Årsavgift

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna höjs med två procent i april 2012.

Behandling av årets resultat*Förslag till resultatdisposition*

Stämman har att ta ställning till

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 2 794 325 |
| Årets resultat | <u>78 490</u> |
| | 2 872 815 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|---|------------------|
| Uttag ur fond motsvarande årets kostnad | - 257 709 |
| Överföring till yttre fond | 496 000 |
| Balanserat resultat | <u>2 634 524</u> |
| | 2 872 815 |

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. JS.

STYRELSEN FÖR BRF TALTRASTEN



Org Nr: 702002-2971

Styrelsen för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Org.nr: 702002-2971

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-09-01 - 2011-08-31 *25.*

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

| Resultaträkning | | 2010-09-01 2011-08-31 | 2009-09-01 2010-08-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 6 063 429 | 5 519 453 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -3 704 644 | -2 924 838 |
| Planerat underhåll | | -257 709 | -802 738 |
| Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift | | -272 571 | -373 231 |
| Avskrivningar | Not 3 | -770 910 | -709 989 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-5 005 834</u> | <u>-4 810 796</u> |
| Rörelseresultat | | 1 057 595 | 708 657 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 5 823 | 8 572 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-984 928</u> | <u>-960 532</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-979 106</u> | <u>-951 960</u> |
| Årets resultat | | 78 490 | -243 303 |

25

22

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

| Balansräkning | | 2011-08-31 | 2010-08-31 |
|--|--------|--------------------------|------------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 29 111 475 | 28 904 960 |
| Mark och markanläggningar | Not 7 | 730 000 | 730 000 |
| Inventarier | Not 8 | 38 847 | 6 725 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 9 | 0 | 379 184 |
| | | <u>29 880 322</u> | <u>30 020 869</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristigt värdepappersinnehav | Not 10 | 700 | 700 |
| | | <u>700</u> | <u>700</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>29 881 022</u> | <u>30 021 569</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 2 233 | 16 742 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 1 537 259 | 1 450 925 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 7 306 | 7 280 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 74 410 | 55 449 |
| | | <u>1 621 208</u> | <u>1 530 396</u> |
| Kortfristiga placeringar | Not 13 | 437 | 381 |
| Kassa och bank | Not 14 | 47 509 | 5 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 669 154</u> | <u>1 535 778</u> |
| Summa tillgångar | | <u>31 550 176</u> | <u>31 557 347</u> JS. |

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm****Balansräkning****2011-08-31****2010-08-31****Eget kapital och skulder**

| | | 2011-08-31 | 2010-08-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital | | | |
| | Not 15 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 183 015 | 183 015 |
| Underhållsfond | | <u>2 336 811</u> | <u>2 839 549</u> |
| | | 2 519 826 | 3 022 564 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 794 325 | 2 534 890 |
| Årets resultat | | <u>78 490</u> | <u>-243 303</u> |
| | | 2 872 815 | 2 291 587 |
| Summa eget kapital | | <u>5 392 641</u> | <u>5 314 151</u> |
| Skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16 | 24 668 000 | 24 967 500 |
| Leverantörsskulder | | 109 547 | 357 820 |
| Skatteskulder | | 144 465 | 117 505 |
| Fond för inre underhåll | | 125 206 | 118 473 |
| Övriga skulder | Not 17 | 323 393 | 90 645 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | <u>786 925</u> | <u>591 253</u> |
| Summa skulder | | 26 157 535 | 26 243 196 |
| Summa eget kapital och skulder | | 31 550 176 | 31 557 347 |
| Poster inom linjen | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | | 28 778 500 | 28 778 500 |
| Fastighetsinteckningar totalt uttagna | | 29 618 500 | 29 618 500 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga JS |

JS

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

| Kassaflödesanalys | 2010-09-01 2011-08-31 | 2009-09-01 2010-08-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 78 490 | -243 303 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 770 910 | 709 989 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>849 400</u> | <u>466 686</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -4 534 | 50 189 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 213 840 | 412 517 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>1 058 705</u> | <u>929 393</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -586 580 | -379 184 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | -43 783 | -9 630 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>-630 363</u> | <u>-388 814</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | -299 500 | -1 413 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>-299 500</u> | <u>-1 413 000</u> |
| Årets kassaflöde | 128 842 | -872 421 |
| Likvida medel vid årets början | 1 455 925 | 2 328 347 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 584 768 | 1 455 925 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

25.
JA

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1,5 % per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-20 år samt stambyte 1,5 % per år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan 3-5 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 1.232 tkr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2010-09-01 2011-08-31 | 2009-09-01 2010-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Arvoden förtroendevalda | 84 800 | 85 600 |
| Sociala kostnader | 27 437 | 25 375 |
| | <u>112 237</u> | <u>110 975</u> |
| Revisorer | | |
| Föreningsvald | 4 240 | 4 280 |
| Övriga förtroendevalda/anställda | | |
| Löner och ersättningar | 54 075 | 0 |
| Sociala kostnader | 17 531 | 0 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 5 549 | 1 416 |
| | <u>77 155</u> | <u>1 416</u> |
| Totalt | <u>193 632</u> | <u>116 671</u> |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS



HSB Brf Taltrasten i Stockholm

| Noter | | 2010-09-01 2011-08-31 | 2009-09-01 2010-08-31 |
|--------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 4 143 776 | 3 884 784 |
| | Hyrer | 1 639 198 | 1 571 166 |
| | El, enhetsmätning | 217 302 | 0 |
| | Övriga intäkter | 106 753 | 86 235 |
| | Bruttoomsättning | <u>6 107 029</u> | <u>5 542 185</u> |
| | Avgifts- och hyresbortfall | -34 923 | -14 028 |
| | Hyresförluster | -16 | -44 |
| | Avsatt till inre fond | -8 661 | -8 661 |
| | | <u>6 063 429</u> | <u>5 519 453</u> |
| Not 2 | Drift | | |
| | Personalkostnader | 193 632 | 123 335 |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 471 766 | 394 876 |
| | Reparationer | 165 850 | 352 773 |
| | El | 592 214 | 216 231 |
| | Uppvärmning | 1 221 535 | 984 723 |
| | Vatten | 132 722 | 135 050 |
| | Sophämtning | 212 440 | 199 215 |
| | Fastighetsförsäkring | 51 333 | 45 511 |
| | Kabel-TV | 74 954 | 71 400 |
| | Övriga avgifter | 142 183 | 0 |
| | Förvaltningsarvoden | 319 508 | 274 673 |
| | Övriga driftskostnader | 126 508 | 127 052 |
| | | <u>3 704 644</u> | <u>2 924 838</u> |
| Not 3 | Avskrivningar | | |
| | Byggnader | 161 244 | 161 244 |
| | Om- och tillbyggnad | 598 005 | 545 840 |
| | Inventarier | 11 661 | 2 905 |
| | | <u>770 910</u> | <u>709 989</u> |
| Not 4 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 5 180 | 7 799 |
| | Övriga ränteintäkter | 643 | 773 |
| | | <u>5 823</u> | <u>8 572</u> |
| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 984 928 | 960 372 |
| | Övriga räntekostnader | 0 | 160 |
| | | <u>984 928</u> | <u>960 532</u> |

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

| Noter | 2011-08-31 | 2010-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 6 Byggnader och ombyggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 39 423 428 | 39 423 428 |
| Årets investeringar | 965 763 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>40 389 191</u> | <u>39 423 428</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -10 518 468 | -9 811 384 |
| Årets avskrivningar | -759 249 | -707 084 |
| Utgående avskrivningar | <u>-11 277 717</u> | <u>-10 518 468</u> |
| Bokfört värde | 29 111 475 | 28 904 960 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 56 600 000 | 56 600 000 |
| Mark | <u>42 989 000</u> | <u>42 989 000</u> |
| | 99 589 000 | 99 589 000 |
| Not 7 Mark och markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 730 000 | 730 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>730 000</u> | <u>730 000</u> |
| Bokfört värde | 730 000 | 730 000 |
| Not 8 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 9 630 | 0 |
| Årets investeringar | 43 783 | 9 630 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>53 413</u> | <u>9 630</u> |
| Ingående avskrivningar | -2 905 | 0 |
| Årets avskrivningar | -11 661 | -2 905 |
| Utgående avskrivningar | <u>-14 566</u> | <u>-2 905</u> |
| Bokfört värde | 38 847 | 6 725 |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 379 184 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 379 184 |
| Omklassificering | -379 184 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>0</u> | <u>379 184</u> |
| Not 10 Aktier, andelar och värdepapper | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 700 | 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>700</u> | <u>700</u> |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Andel i Fonus | 200 | 200 |
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 7 306 | 7 280 |
| | <u>7 306</u> | <u>7 280</u> |

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

| Noter | | 2011-08-31 | 2010-08-31 | | | |
|---------------|---|----------------|----------------|------------------|---------------------|----------------------|
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| | HSB Stockholm | 28 919 | 29 257 | | | |
| | ComHem | 6 204 | 5 912 | | | |
| | Länsförsäkring | 18 112 | 15 153 | | | |
| | Bredbandsbolaget | 13 128 | 0 | | | |
| | Stockholms Vatten | 4 520 | 0 | | | |
| | Upplupna intäkter | 3 527 | 5 127 | | | |
| | | 74 410 | 55 449 | | | |
| Not 13 | Kortfristiga placeringar | | | | | |
| | Medlemskonto Fonus | 437 | 381 | | | |
| | | 437 | 381 | | | |
| Not 14 | Kassa och bank | | | | | |
| | Handkassa | 5 000 | 5 000 | | | |
| | | 42 509 | | | | |
| | | 47 509 | 5 000 | | | |
| Not 15 | Förändring av eget kapital | | | | | |
| | | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| | Belopp vid årets Ingång | 183 015 | 0 | 2 839 549 | 2 534 890 | -243 303 |
| | Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | -502 738 | 259 435 | 243 303 |
| | Årets resultat | | | | | 78 490 |
| | Belopp vid årets slut | 183 015 | 0 | 2 336 811 | 2 794 325 | 78 490 |
| Not 16 | Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| | Nordea Hypotek | 39788117961 | 3,20% | 2013-01-16 | 1 936 000 | 0 |
| | Nordea Hypotek | 39788357857 | 3,75% | 2014-01-22 | 4 140 000 | 0 |
| | Nordea Hypotek | 39788357865 | 6,05% | 2012-05-16 | 4 096 500 | 116 000 |
| | Nordea Hypotek | 39788441424 | 6,05% | 2012-05-16 | 2 363 000 | 100 000 |
| | SE-Banken Bolån | 33135203 | 2,82% | 2011-09-28 | 7 000 000 | 0 |
| | SE-Banken Bolån | 33135742 | 3,53% | 2013-01-28 | 5 132 500 | 0 |
| | | | | | 24 668 000 | 216 000 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 24 452 000 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 23 588 000 |
| Not 17 | Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| | Depositioner | | | | 300 313 | 59 377 |
| | Redovisningskonto moms | | | | 20 905 | 28 595 |
| | Personalens källskatt | | | | 2 175 | 2 673 |
| | | | | | 323 393 | 90 645 |

25

22

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

Noter

2011-08-31

2010-08-31


Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 145 375 | 127 996 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 470 761 | 451 161 |
| AB Energibevakning | 15 766 | 0 |
| Hornsplans Lås | 217 | 0 |
| Måleributiken i Alvik | 6 410 | 0 |
| Fortum Markets | 11 203 | 0 |
| Luleå Energi | 29 283 | |
| Fortum Fjärrvärme | 44 754 | 0 |
| Trafikkontoret | 26 140 | 0 |
| Hellstens | 3 947 | 0 |
| NSF Städ | 11 375 | 0 |
| Sita | 273 | 0 |
| HSB Stockholm | 8 048 | 0 |
| Arbetsgivareavgifter | 5 773 | 4 496 |
| Uppl BoRevision | 7 600 | 7 600 |
| | 786 925 | 591 253 |


Stockholm, den

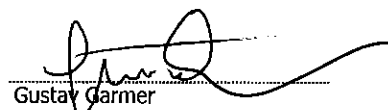

 Per Arne Håkansson

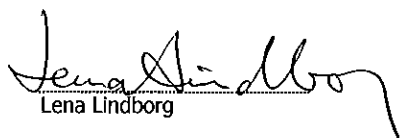

 Lina Falkenstädt


 Johan Lagerlund


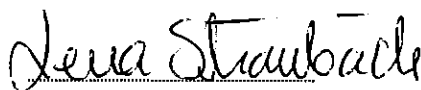

 Peter Petersson


 Marcus Dahlin


 Gustav Garmer


 Lena Lindborg

Vår revisionsberättelse har 2012-01-28 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Organisationsnummer 702002-2971

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Taltrasten i Stockholm för räkenskapsåret 2010-09-01 - 2011-08-31.

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

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

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

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

Stockholm den 28/1-2012

Marie Gunnar

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck

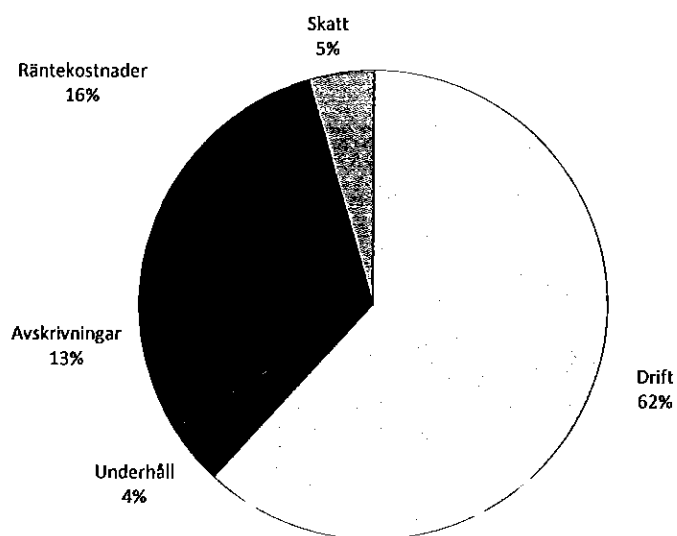
Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

