

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm****Balansräkning****2013-12-31 2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6	<u>16 471 714</u>	<u>16 906 806</u>
	16 471 714	16 906 806

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>16 472 214</u>	<u>16 907 306</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

6 686	0
<u>1 440 390</u>	<u>832 372</u>

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Not 8	1 782	67 039
-------	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>306 076</u>	<u>252 087</u>
	1 754 934	1 151 498

Kassa och bank

Not 10	737 840	731 059
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>2 492 774</u>	<u>1 882 556</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>18 964 988</u>	<u>18 789 862</u>
--------------------------	--------------------------

MK

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**

Balansräkning	2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 685 260	8 685 260
Underhållsfond	1 145 335	1 028 147
	<u>9 830 595</u>	<u>9 713 407</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-381 769	-757 666
Årets resultat	220 223	493 085
	<u>-161 546</u>	<u>-264 581</u>
Summa eget kapital	<u>9 669 050</u>	<u>9 448 826</u>
Skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
Leverantörsskulder	8 200 000	8 200 000
Skatteskulder	332 002	329 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 220	36 814
Summa skulder	Not 13	
	<u>703 716</u>	<u>774 397</u>
	<u>9 295 938</u>	<u>9 341 036</u>
Summa eget kapital och skulder	18 964 988	18 789 862
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	8 200 000	8 200 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	220 223	493 085
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	435 092	435 092
Kassaflöde från löpande verksamhet	655 315	928 177
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 582	-31 460
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-45 098	242 411
Kassaflöde från löpande verksamhet	614 800	1 139 128
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-684 068
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-684 068
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	614 800	455 060
Likvida medel vid årets början	1 563 430	1 108 370
Likvida medel vid årets slut	2 178 230	1 563 430

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

17

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet 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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 1,1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 2,5% och 3,34% per år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 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 räntetäkter 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 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse
Sociala kostnader

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31
104 310	85 550
34 502	27 442
<u>138 812</u>	<u>112 992</u>

Revisorer

Föreningsvald

5 500 2 140

Totalt

144 312 115 132

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 786 388	5 474 697
	Hyrer	24 000	24 000
	Övriga intäkter	26 215	125 883
	Bruttoomsättning	5 836 603	5 624 580
	Avgifts- och hyresbortfall	-2 200	0
		5 834 403	5 624 580
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	150 312	122 632
	Fastighetsskötsel och lokalvård	265 797	97 021
	Reparationer	617 191	592 967
	El	50 045	53 738
	Uppvärmning	1 654 168	1 619 805
	Vatten	188 107	174 290
	Sophämtning	2 213	0
	Fastighetsförsäkring	80 031	78 162
	Kabel-TV	76 592	78 212
	Övriga avgifter	2 132	388
	Förvaltningsarvoden	176 995	120 932
	Tomträttsavgäld	388 337	379 450
	Övriga driftskostnader	282 001	112 685
		3 933 921	3 430 282
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	113 328	113 328
	Om- och tillbyggnad	321 764	321 764
		435 092	435 092
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 769	886
	Ränteintäkter skattekonto	83	153
	Övriga ränteintäkter	7 540	10 477
		9 392	11 516
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	231 491	251 537
	Övriga räntekostnader	60	1 738
		231 551	253 275

11

**HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 6 Byggnader och ombyggnader					
Ingående anskaffningsvärde	23 753 813	22 300 357			
Årets investeringar	0	1 453 456			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 753 813	23 753 813			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 847 007	-6 411 915			
Årets avskrivningar	-435 092	-435 092			
Utgående avskrivningar	-7 282 099	-6 847 007			
Bokfört värde	16 471 714	16 906 806			
Taxeringsvärde					
Byggnader	91 122 000	91 122 000			
Mark	121 452 000	121 452 000			
	212 574 000	212 574 000			
Not 7 Aktier, andelar och värdepapper					
Andelar i HSB Stockholm	500	500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	1 782	1 699			
Övriga fordringar	0	65 340			
	1 782	67 039			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Fastighetsförsäkring	84 232	80 031			
Tomträttsavgäld	103 750	94 862			
Kabel TV	14 526	20 131			
Avtal Anticimex	48 387	0			
Fastighetsskötsel, byggnad	25 408	28 908			
Ekonomiförvaltning	28 628	28 155			
Övriga förutbetalda kostnader	1 145	0			
	306 076	252 087			
Not 10 Kassa och bank					
Plusgiro	0	137 536			
Nordea Sparkonto företag	737 840	593 523			
	737 840	731 059			
Not 11 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 685 260	0	1 028 147	-757 666	493 085
Resultatdisp enl. stämmobeslut			117 188	375 897	-493 085
Årets resultat					220 223
Belopp vid årets slut	8 685 260	0	1 145 335	-381 769	220 223

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut		

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788591558	2,82%	2014-01-16	8 200 000	0
				8 200 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 200 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 200 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	48 783	50 895
Förutbetalda hyror och avgifter	419 589	407 535
El, fastighet	4 354	6 843
Revision	3 831	3 568
Fjärrvärme	167 503	202 809
Löpande underhåll, byggnader	12 156	25 986
Planerat underhåll, byggnader	0	17 638
Vattenskador och skadegörelse	0	49 170
Konsultkostnad u-plan	47 500	0
Övriga upplupna kostnader	0	9 953
	703 716	774 397

Stockholm, den

Jenny Ögren

Ivan Llorca Laza

Veikko Melakari

Per Hellström

Mats Holmgren

Jader Bonilla Velez

Friedrike Vesper

Vår revisionsberättelse har 14 - 04 - 14 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Alexander ForslöfBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

MK



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm, org.nr. 702001-3624

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 redovisningssed. 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Läskapperet i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 14/4-14

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf