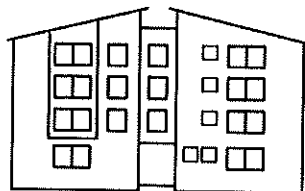




# ÅRSREDOVISNING 2012



BRF Tunnbindaren



# Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
  - Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
  - Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.
- Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.



## K A L L E L S E

Medlemmarna i HSB:s Brf Tunnbindaren kallas till ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA.

Tisdagen den 19 mars 2013 kl 19.30.

Lokal: Föreningslokalen

### DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordning
6. Val av justerare, tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut i anledning av föreningens resultat
13. Fråga om arvode samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter och revisor
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av styrelsesuppleant
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av distriktsombud och suppleanter
18. Val av fritidskommitté
19. Val av valberedningskommitté
20. Inkomna motioner (ingen motion inkommen)
21. Stämmans avslutning

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen, samt har infunnit sig innan röstlängden fastställts (punkt 4).

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Som ombud för medlem som ej kan delta får make/maka, varaktigt sammanboende eller annan medlem i föreningen vara, mot uppvisande av fullmakt. Ombud får endast företräda en fullmakt.

Kungsängen i mars 2013

HSB:s Brf Tunnbindaren Upplands Bro  
Styrelsen



Org Nr: 713200-1186

# Styrelsen för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Org.nr: 713200-1186

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

*MN H*

**HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING TUNNBINDAREN I  
UPPLANDS-BRO  
Organisationsnr 713200-1186**

**ÅRSREDOVISNING**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tunnbindaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

**Förvaltningsberättelse**

Föreningen bildades 1971-08-13 och registrerades 1971-08-26. Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen-Tibble 1:339. Den består av sju punkthus, som uppfördes 1981, omfattande 103 lägenheter, fördelade på 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök samt 6 rum och kök (etagelägenheter). Taxeringsvärdet per den 31 december 2012 är 72 mnkr varav markvärdet 12 mnkr och byggvärdet kronor 47 mnkr.

Fastighetens totala boyta är 9 678 kvm och nuvarande årsavgift uppgår till 614:07 kr/kvm lägenhetsyta. Årsavgifterna har varit oförändrade de senaste sex åren.

**Medlemmar**

Förutom HSB Stockholm och HSB Stockholms styrelseledamot hade föreningen 146 medlemmar vid årets slut. 13 lägenhetsöverlåtelse har gjorts under året.

**Styrelse**

I tillträdande styrelse, vald vid ordinarie föreningsstämma i mars 2012, ingick följande ordinarie ledamöter och suppleanter:

*Ordinarie ledamöter*

Åsa Tolonen	ordförande , distriktsombudet
Leif Martinsson	vice ordförande, fastighet, mark,
Eva Engblom	sekreterare
Heidi Carlsèn	studieorganisatör, information
Kerstin Holmqvist	ekonomi, redovisningsansvarig,

Lotta Lindström utsedd av HSB Stockholm

*Suppleant*

Leif Gustafsson

Efter stämman tillträdde Daniel Jäskeläinen och Adam Robotycki som adjungerande

*mw H*

**Extra stämma**

Den 4 september hölls en extra stämma för att styrelsens sammansättning ändrades.  
Efter stämman ingick i styrelsen

*Ordinarie ledamöter*

Åsa Tolonen ordförande , distriktsombudet  
Leif Martinsson vice ordförande, fastighet, mark,  
Eva Engblom sekreterare  
Leif Gustafsson studieorganisatör, information  
Kerstin Holmqvist ekonomi, redovisningsansvarig,

Lotta Lindström utsedd av HSB Stockholm

*Suppleant*

Daniel Jäskeläinen  
Adam Robotycki

**Fritidskommitté**

Fritidskommittén har utgjorts av Peder Talback och Maria Andersson

Mandatperioden utgår vid kommande föreningsstämma för följande: Åsa Tolonen, Eva Engblom, Leif Gustafsson, Daniel Jäskeläinen och Adam Robotycki

**Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Åsa Tolonen, Leif Martinsson, Eva Engblom och Kerstin Holmqvist, två i förening.

**Revisorer**

Revisorer har varit BoRevision AB , utsedd av HSB riksförbund samt Hans Bergström vald av föreningsstämman.

**Valberedning**

Valberedningen har bestått av Peder Talback och Torvald Arenander med Peder Talback som sammankallande.

**Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 30 mars. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 styrelsemöten, ett budgetmöte i form av en heldagskonferens, då även underhålls-planen uppdaterades, samt ett stort antal arbetsmöten.

**Förvaltning**

Föreningens förvaltning och fastigheternas skötsel har ombesörjts av HSB Stockholm. Avtalen som tecknats gäller tom 2013-12-31 med en förlängning på 2 år i taget, Två tillägg till förvaltningsavtalet har slutits med förvaltningen om att förvaltaren ska närvara vid 4 styrelsemöten under ett år och att 2 skadeanmälningar och 2 skaderegleringar per år ingår. Avtalstiden löper jämte ordinarie förvaltningsavtal.

Föreningen har med försäkringsbolaget TryggHansa tecknat en bostadsrättstilläggsförsäkring.

Trappstädning har utförts av entreprenör. 

**Arvoden**

Styrelsen har erhållit ersättning motsvarande tre prisbasbelopp att fördela i arvoden inom sig samt 25 000 kr till fri disposition. Ersättning med 400 kr har utgått till samtliga förtroendevalda för varje bevisat möte i distriktsstyrelsen liksom för varje utbildning anordnad av HSB Stockholm och HSB-distriktet samt informationsmöten arrangerade av HSB och Upplands-Bro kommun. Revisorn har erhållit 6000 kr. Valberedningen har erhållit 5000 kr att fördela inom sig.

Administration för utlåning av föreningslokalen, gräsklippning och lättare vinterunderhåll har under verksamhetsåret utförts av boende på arvodesbasis. Ersättningar har utbetalats till två personer för detta. Fritidskommittén har fått 2000 kr

**Utbildning**

Styrelsens ledamöter har deltagit i kurser anordnade av HSB Stockholm. Utöver detta har ledamöterna deltagit i flera informationsmöten anordnade av HSB Stockholm, Upplands-Bro kommun och HSB-distriktet.

**Avtal**

Föreningen har under året haft avtal med följande företag:


Baxec Säkerhetssystem AB	Passersystem
Berendsen AB	Entrémattor
Bredbandsbolaget	Bredband
Com Hem	Kabel-TV
E.ON Försäljning Sverige AB	Elleveranser
HSB-Jour	Jour
HSB Stockholm	Ekonomisk och administrativ förvaltning samt skötsel av byggnader och energistatistik
Sundbybergs Åkeri & Transport AB	Vinterunderhåll 2012/2013
KONE hissar AB	Hissar
Svenska Institutet för Miljö och Hälsa	Städning av trapphusen
Nomor AB	Skadedjurshantering
Presto Järfälla Brandskydd AB	Service Brandskydd
Q-park	P-platsövervakning
Ragn-Sells	Hushållssopor, källsortering
Svensk Bostadsinkasso AB	Inkasso
Trygg-Hansa	Försäkring
Upplands-Bro kommun	Fjärrvärme och vatten

**Underhåll byggnader och mark****Planteringar**

Under 2012 har vi fortsatt med arbetet gällande våra grönområden.

**Ventilation:**

Styrelsen har under 2012 fattat beslut att byta ut föreningens aggregat för tilluften. Entreprenören som fått jobbet ä PA Luftkontroll. Arbetet kommer fortlöpa under 2013 och 2014.

MW 

**Källsortering**

Källsorteringen har fungerat förhållandevis bra. Tyvärr så fungerar den inte fullt ut i alla hus, men styrelsen ser ändå vinningen med den för merparten av de boende och behåller avtalet tills vidare.

Styrelsen har också vid ett par tillfällen påmint om vikten av att vika kartonger, skölja ur behållare och att grovsoporna ska till återvinningscentralen.

**Passersystem**

Har fungerat utan större problem under 2012. Undantaget var när Bredbandsbolaget uppgraderade sina servrar i området.

**Information**

Under året har 7 informationsblad distribuerats till entrèernas anslagstavlor

Det planerade arbetet med Tunnbindarens hemsida, kopplad till HSB Stockholms webbplats, har fått ligga vilande på grund av tidsbrist hos styrelsen samt att HSB ej kunnat förmedla bra utbildningar i att hantera hemsidan.

**Städdagar**

Två städdagar genomfördes 2012, en på våren och en på hösten. På dessa hann vi göra många åtgärder för området. Styrelsen är nöjd med deltagandet

**Övrigt****Framtidsplaner**

Styrelsen ämnar fortsätta verka för en god hållbar ekonomi samt för att få ordning på föreningens hemsida.

Styrelsen kommer också att jobba vidare med avtal för skötsel av mark & trädgård samt att främja för en god gemenskap och se till att allmänna områden och ytor gynnar för det

**Ekonomi**

Föreningens ekonomi har i stort utvecklats som förväntat.

Vid budgetmötet i november beslutades att månadsavgifterna för lägenheterna skulle vara oförändrade från 1 januari 2013

Årets resultat är i nivå med budget, med ett litet överskott om 27 316 kr före uttag och avsättning till yttre fond. Under året har 2 mnkr placerats från HSB avräkningskonto till HSB specialkonto, bundet sex månader med bättre räntevillkor. Se även balansräkningen, not. 72 till denna. 3 11

Styrelsens viktigaste mål är att över en längre period ha en så jämn utveckling av årsavgifterna som möjligt. Det ger stabilitet för föreningen, trygghet för medlemmarnas egna ekonomiska planering samt en god signal till medlemmar i köpbeslutet.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och föreningens ställning den 31 december 2012 framgår av nedan intagna resultat- och balansräkningar. mw H



**Resultat av föreningens verksamhet**

Årets resultat 27 316 kr

**Förslag till resultatdisposition**

Balanserat resultat 675 375 kr  
Årets resultat 27 316 kr  
702 691 kr

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Uttag ur fond - 732 002 kr  
Överföring till fond 840 000 kr  
Balanserat resultat 594 693 kr  
702 691 kr

*MN JK*



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 235 850</b>	<b>6 209 922</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 914 317	-3 842 801
Planerat underhåll		-732 002	-880 025
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-140 595	-134 106
Avskrivningar	Not 3	<u>-473 455</u>	<u>-473 455</u>
Summa fastighetskostnader		-5 260 369	-5 330 387
<b>Rörelseresultat</b>		<b>975 481</b>	<b>879 535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	87 316	73 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 035 480</u>	<u>-1 043 079</u>
Summa finansiella poster		-948 164	-969 570
<b>Årets resultat</b>		<b>27 316</b>	<b>-90 035</b>

ms H

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 29 214 167 29 673 747

Mark och markanläggningar

Not 7 1 191 700 1 205 575

30 405 867 30 879 322*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 272 630 298 770

272 630 298 770

Summa anläggningstillgångar

30 678 497 31 178 092**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

43 231 3 680

Avräkningskonto HSB Stockholm

550 486 472 876

Placeringskonto HSB Stockholm

914 471 603 551

Övriga fordringar

Not 9 0 881

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 316 337 261 278

1 824 525 1 342 265

Kortfristiga placeringar

Not 11 2 000 000 2 031 961

Kassa och bank

Not 12 53 745 50 081

Summa omsättningstillgångar

3 878 270 3 424 308**Summa tillgångar**34 556 768 34 602 400

mw K



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

**Balansräkning** **2012-12-31**    **2011-12-31****Eget kapital och skulder**

		2012-12-31	2011-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 840 000	2 840 000
Underhållsfond		1 842 635	2 462 660
		<u>4 682 635</u>	<u>5 302 660</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		675 375	145 385
Årets resultat		27 316	-90 035
		<u>702 691</u>	<u>55 350</u>
Summa eget kapital		<u>5 385 327</u>	<u>5 358 010</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	27 562 321	27 782 568
Leverantörsskulder		526 539	466 551
Skatteskulder		7 968	9 764
Fond för inre underhåll		0	2 168
Övriga skulder	Not 15	37 415	20 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 037 198	962 761
Summa skulder		<u>29 171 441</u>	<u>29 244 390</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>34 556 768</b></u>	<u><b>34 602 400</b></u>

**Poster inom linjen**

<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		35 143 000	35 143 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		35 143 000	35 143 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

mw H

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	27 316	-90 035
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	473 455	473 455
Kassaflöde från löpande verksamhet	500 771	383 420
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 768	-473 460
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	147 299	140 020
Kassaflöde från löpande verksamhet	586 302	49 980
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	26 140	24 703
Kassaflöde från investeringsverksamhet	26 140	24 703
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-220 247	-218 929
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 247	-218 929
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>392 195</b>	<b>-144 246</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 126 508</b>	<b>1 270 754</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 518 702</b>	<b>1 126 508</b>

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

MN H

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro****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 1,2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

**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 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 4 440 808 kr.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	142 400	141 800
Sociala kostnader	33 811	31 697
	<u>176 211</u>	<u>173 497</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	6 000	6 000
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	35 700	39 250
Sociala kostnader	11 217	12 725
Pensionskostnader och förpliktelser	1 599	5 470
Utbildning	14 661	11 408
	<u>63 177</u>	<u>68 853</u>
<b>Totalt</b>	<u>245 388</u>	<u>248 350</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

*MW*



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	5 942 868	5 942 868
Hyrer	192 000	192 000
Försäkringsättning	60 690	30 000
Övriga intäkter	40 292	45 054
Bruttoomsättning	<u>6 235 850</u>	<u>6 209 922</u>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	
Personalkostnader	245 388	248 350
Fastighetsskötsel och lokalvård	602 825	464 684
Reparationer	523 696	628 329
El	590 241	600 540
Uppvärmning	839 069	794 496
Vatten	277 015	267 400
Sophämtning	203 314	201 111
Fastighetsförsäkring	94 932	79 778
Kabel-TV	64 624	63 452
Övriga avgifter	21 025	11 694
Förvaltningsarvoden	357 957	386 370
Övriga driftskostnader	94 231	96 597
	<u>3 914 317</u>	<u>3 842 801</u>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>	
Byggnader	426 680	426 680
Om- och tillbyggnad	32 900	32 900
Markanläggningar	13 875	13 875
	<u>473 455</u>	<u>473 455</u>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 187	1 630
Ränteintäkter HSB placeringskonto	10 920	3 551
Ränteintäkter skattekonto	0	1 109
Speciallåning	50 797	14 077
Övriga ränteintäkter	24 412	53 142
	<u>87 316</u>	<u>73 509</u>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 035 325	1 043 074
Övriga räntekostnader	155	5
	<u>1 035 480</u>	<u>1 043 079</u>

mw H



## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 917 087	35 917 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 917 087	35 917 087
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 243 340	-5 783 760
Årets avskrivningar	-459 580	-459 580
Utgående avskrivningar	-6 702 920	-6 243 340
Bokfört värde	29 214 167	29 673 747
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	54 000 000	54 000 000
Mark	18 000 000	18 000 000
	72 000 000	72 000 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 150 000	1 150 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 288 750	1 288 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-83 175	-69 300
Årets avskrivningar	-13 875	-13 875
Utgående avskrivningar	-97 050	-83 175
Bokfört värde	1 191 700	1 205 575
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	298 770	323 473
Årets investeringar	-26 140	-24 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 630	298 770
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	0	881
	0	881
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
B2 Bredband	3 525	0
Trygg Hansa	113 917	86 160
Simh	11 829	0
Baxec	11 813	13 125
Com Hem	16 631	16 156
G 4 S Security	7 164	6 925
HSB Stockholm	144 406	137 200
Upplupna intäkter	7 052	1 712
	316 337	261 278
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		
Nordea fastränteplacering	0	2 031 961
HSB Stockholm 3-månaders placering	2 000 000	0
	2 000 000	2 031 961
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handkassa	8 342	8 342
Swedbank	45 403	39 751
Nordea	0	1 988
	53 745	50 081

MN H





## HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter 2012-12-31 2011-12-31**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 840 000	2 462 660	145 385	-90 035
Resultatdisp enl. stämmobeslut		-620 025	529 990	90 035
Årets resultat				27 316
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 840 000</b>	<b>1 842 635</b>	<b>675 375</b>	<b>27 316</b>

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788538185	3,56%	2013-02-09	2 782 984	25 000
Nordea Hypotek	39788538193	3,56%	2013-02-09	5 000 000	0
Nordea Hypotek	39788542298	3,56%	2013-02-09	5 382 500	50 000
SBAB	17010433	3,79%	2013-06-04	2 485 545	26 660
SBAB	17010441	3,79%	2013-06-04	2 686 719	28 812
SBAB	17010476	3,12%	2013-02-09	3 849 853	36 760
Stadshypotek	419637	3,75%	2013-03-01	2 687 527	27 356
Stadshypotek	522635	3,42%	2015-03-01	2 687 193	27 076
				<b>27 562 321</b>	<b>221 664</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 27 340 657Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 26 454 001**Not 15 Övriga skulder**

Personalens källskatt	33 418	20 578
Ersättning utlägg	3 997	0
	<b>37 415</b>	<b>20 578</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	166 941	173 999
Förutbetalda hyror och avgifter	427 643	460 263
HSB Stockholm	151 847	31 174
Norra Storstockholms entreprenad	0	41 456
EON EI	66 531	116 204
EON Fjärrvärme	108 536	90 216
Upplupna arbetsgivaravgifter	30 670	19 278
Polygon Sverige AB	10 509	0
Sundbybergs Åkeri	62 625	0
Övriga upplupna kostnader	11 896	30 171
	<b>1 037 198</b>	<b>962 761</b>

*mvh*



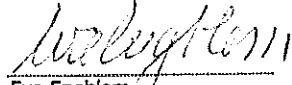
Org Nr: 713200-1186


**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**

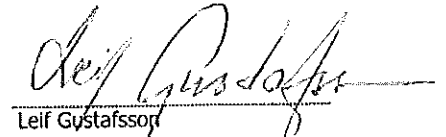
**Noter**

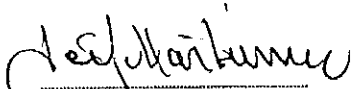
**2012-12-31 2011-12-31**

Stockholm, den 2013-03-08

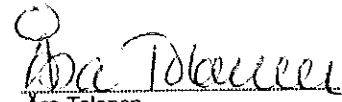
  
Eva Engblom

  
Kerstin Holmqvist

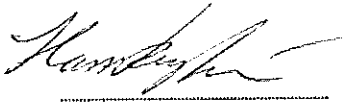
  
Leif Gustafsson

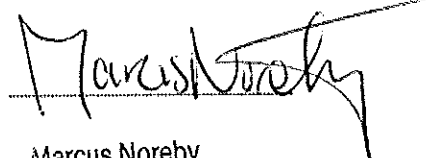
  
Leif Martinsson

  
Lotta Lindström

  
Åsa Tolonen

Vår revisionsberättelse har 2013-03-15 lämnats beträffande denna årsredovisning





Av föreningen vald revisor

Marcus Noreby  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro, org.nr. 713200-1186

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

#### 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. 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 allt 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 2012-12-31 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 Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

#### 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 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 15/3 - 2013

Åv föreningen vald  
revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor  
Marcus Nörey

