



Årsredovisning

HSBs Brf Östberga i Stockholm

Org nr 702002-6816

2011-09-01—2012-08-31

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Dagordning för ordinarie stämma enligt stadgarnas § 18

1. Val av stämмоordförande
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor/er och suppleant
15. Val av valberedning
16. Erforderliga val till representation i HSB
17. Övriga i kallelsen anmälda ärenden

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9
Nyckeltal och diagram	Bilagor

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s Brf ÖSTBERGA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-09-01 - 2012-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Torsten Käll	Ordförande
Ann-Charlotte Ohrelius	Vice ordförande
Ylva Rytter	Sekreterare
Ellinor Fornebrandt	Ledamot
Emilija Ernström	Ledamot
Lena Lindgren	Ledamot
Mikael Mineur	Ledamot
Peter Bommelin	Ledamot
Peter Karlsson	Ledamot
Rumi Delwar	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Anna Shahgaldi
Börje Tallén

I tur att avgå är: Torsten Käll, Ylva Rytter, Emilija Ernström, Peter Bommelin, Peter Karlsson, Mikael Mineur, Anna Shahgaldi och Börje Tallén.

Ordinarie revisorer

Sören Virsand	Föreningsrevisor
Jörgen Götehed	Av HSB:s riksförbund utsedd revisor

Revisorssuppleanter

Susanne Ossner

Valberedning

Joakim Reuterborg (sammankallande), Yvonne Lindberg, Eleonor Lindström, och Sven Stormdahl.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Emilija Ernström, Peter Karlsson, Torsten Käll och Lotta Ohrelius två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Stamtavlan 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 och Sysslingen 2 i Stockholms kommun. Byggnaderna är uppförda 1957-59. 3 lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m 2017. 

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Totalt
101	114	373	76	191	855

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	Förråd
80	593	206

Skyddsrummet (bergrummet) som står tomt sedan hyresgästens konkurs. Detta medför kostnader för hyresbortfall och uppvärmning. Föreningen är skyldig att hålla lokalen i visst skick enligt Räddningsverkets normer och krav.

Total tomtarea:	86 936 kvm
Total bostadsarea:	60 169 kvm
Total lokalarea:	7 731 kvm

Årets taxeringsvärde	592 379 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	592 379 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i HSB Stockholms föreningsdistrikt 'Söder om söder'. Verksamheten i distriktet har bedrivits genom olika temakvällar och aktiviteter av varierande slag. Inbjudan till distriktets aktiviteter har under året anslagits på porttavlorna.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 936 tkr och planerat underhåll för 2 329 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Tidigare utfört underhåll

Ett större utbyte av VA- och elstammar färdigställdes i februari 2011. Dock återstår två tvistiga fakturor på 6 250 000 varav 4 000 000 upptagits i denna redovisning. Utgiften redovisas i not 21.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 100 220 tkr för åren 2012-2021 och för 2022-2031 69 360. Avsättning för verksamhetsåret 2012 sker med 4 586 tkr. En ökning av avsättning kommer att ske på sikt, en del åtgärder kan skjutas fram och en del kan betraktas som investeringar och lyftas ur planen.

Större planerade åtgärder avser markombyggnad verksamhetsåret 2013 samt fasad- och takrenovering under verksamhetsåret 2014.

Miljö

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

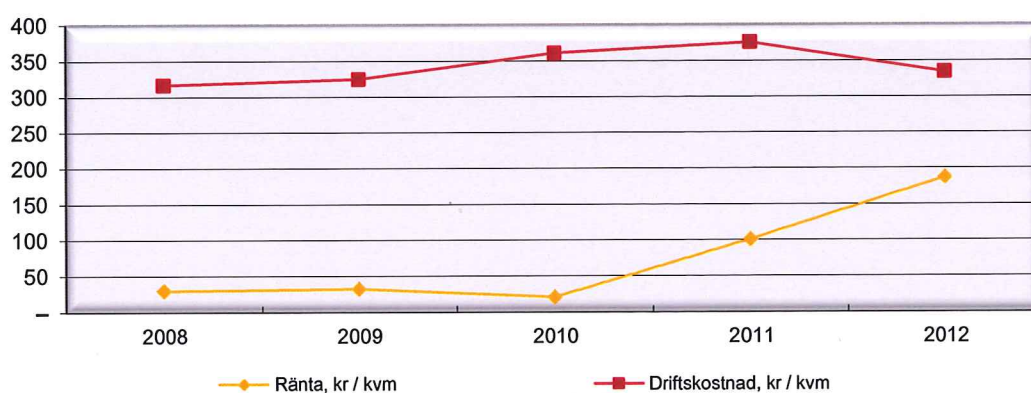
Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 16 februari 2012, som bordlades och återupptogs och avslutades 7 mars 2012. Styrelsen har hållit 14 protokollförda möten. Dessutom har ett antal arbetsgrupper haft möten. X

Resultat och ställning (tkr)

	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	47 684	41 848	39 275	37 037	35 833
Årets resultat	2 041	- 1 034	2 732	1 650	778
Balansomslutning	357 265	359 592	300 472	195 449	105 502
Soliditet %	12%	9%	7%	5%	8%
Likviditet %	93%	53%	36%	36%	65%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	714	626	611	551	526
Driftskostnad, kr / kvm	334	375	360	324	316
Ränta, kr / kvm	187	100	20	32	29
Underhållsfond, kr / kvm	198	165	142	103	90
Lån, kr / kvm	4 434	4 488	3 773	2 415	1 102

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årsavgifter

På grund av ökade räntekostnader och för att täcka in tidigare ej gjorda reservationer för underhåll, höjdes avgifterna med 12% 1 oktober 2011. Efter att ha behandlat budget för verksamhetsår 2013 beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 6% från 1 oktober 2012.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret 2012 har 94 överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 99 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har bl.a följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Yttre skötsel
ISS Sverige AB	Lokalvård
ComHem	Kabel-TV
Kone	Hissar
Svenska Störningsjouren AB	Störningsjour
Fortum AB	Fjärrvärme, nätavgifter el
Luleå Energi	El
Renhållningsförvaltningen	Sophantering, container
Apelns Express AB	Grovsopor
Schneider Electric AB	Service av undercentral

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 128 442
Årets resultat före fondförändring	2 041 060
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 586 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 328 504
Summa underskott	<u>-2 344 878</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	-2 344 878

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-09-01 2012-08-31</i>	<i>2010-09-01 2011-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	48 034 221	42 254 973
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 611 779	- 603 010
Elavgifter		1 800	1 800
Övriga förvaltningsintäkter	3	259 602	194 549
		<u>47 683 844</u>	<u>41 848 312</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 936 364	-1 795 993
Planerat underhåll	5	-2 328 504	-3 029 464
Fastighetsavgift/skatt		-1 307 614	-1 225 724
Driftskostnader	6	-22 660 703	-25 478 847
Övriga kostnader	7	-1 242 857	- 781 811
Personalkostnader	8	- 508 175	- 650 000
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-3 148 487	-3 130 715
		<u>-33 132 704</u>	<u>-36 092 554</u>
Rörelseresultat		14 551 140	5 755 758
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	65
Ränteintäkter och liknande poster	10	157 753	22 655
Räntekostnader och liknande poster	11	-12 667 832	-6 815 497
		<u>-12 510 079</u>	<u>-6 792 777</u>
Resultat efter finansiella poster		2 041 060	-1 037 019
Inkomstskatt		0	2 931
Årets resultat		<u>2 041 060</u>	<u>-1 034 088</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-4 586 000	-4 586 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 328 504	3 029 464
Förändring av underhållsfond		<u>-2 257 496</u>	<u>-1 556 536</u>
Resultat efter fondförändring		- 216 436	-2 590 624

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-08-31	2011-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	12	340 164 111	342 885 456
Maskiner och inventarier	13	1 862 036	1 988 101
Pågående byggnation och förskott		0	0
		<u>342 026 147</u>	<u>344 873 557</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Bostadsrätter		30 900	30 900
Långfristiga värdepappersinnehav	14	8 887	8 887
		<u>39 787</u>	<u>39 787</u>
Summa anläggningstillgångar		342 065 934	344 913 344
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		91 103	178 073
Kundfordringar		104 154	84 385
Skattefordringar		528 285	345 678
Övriga fordringar	15	475 270	1 296 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 868 713	1 790 668
		<u>3 067 525</u>	<u>3 695 400</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	17	7 200 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Bankmedel	18	212 311	194 923
Avräkning med Swedbank		4 718 761	10 788 629
		<u>4 931 072</u>	<u>10 983 553</u>
Summa omsättningstillgångar		15 198 597	14 678 953
SUMMA TILLGÅNGAR		357 264 529	359 592 297

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-08-31	2011-08-31
-------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19

Bundet eget kapital

Insatser

3 019 530

3 013 550

Upplåtelseavgifter

29 601 676

19 298 367

Underhållsfond

13 438 107

11 180 611

46 059 313

33 492 527

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 128 442

462 184

Årets resultat

2 041 060

-1 034 089

Avsättning till underhållsfond

-4 586 000

-4 586 000

Anspråktagande av underhållsfond

2 328 504

3 029 464

-2 344 878

-2 128 442

Summa eget kapital

43 714 435

31 364 086

Långfristiga skulder

Fastighetslån

20

297 257 762

300 688 611

Kortfristiga skulder

Fastighetslån, kortfristiga

3 791 958

4 073 848

Leverantörsskulder

2 146 051

6 183 635

Medelmmarnas reparationsfond

806 490

879 168

Övriga kortfristiga skulder

21

4 061 021

10 944 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

5 486 812

5 458 381

16 292 332

27 539 601

Summa skulder

313 550 094

328 228 212

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

357 264 529

359 592 297

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

320 529 211

320 529 211

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

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

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 365 (1 302) kr per lägenhet (alt. 6 825 (6 512) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan (ÅRL 4:5, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader			0,25% progressiv plan
Standardförbättringar och markanläggningar			1,65-10%
Inventarier			5-20%

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-08-31 2011-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	42 987 724	37 637 125
Årsavgifter, lokaler	256 680	226 880
Hyrer, lokaler	2 475 562	2 644 087
Hyrer, p-platser	2 314 255	1 746 880
	<u>48 034 221</u>	<u>42 254 973</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 444 592	- 534 829
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 167 187	- 68 181
	<u>- 611 779</u>	<u>- 603 010</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Fakturerade kostnader	35 526	0
Återvunna fordringar	0	39 992
3G mast	22 639	0
Q-park	100 000	100 000
Ej uthämtade återbetalningar av för mkt inbet hyror/avg	32 831	0
Inkassointäkter	21 995	0
Uthyrning av övernattningslägenhet	32 599	6 088
Försäkringsersättningar	14 012	48 469
	<u>259 602</u>	<u>194 549</u>

2012-08-31 2011-08-31

Not 4 Reparationer

Underhållsadministration	165 743	37 015
Bostäder	112 083	14 617
Lokaler	34 531	11 340
Tvättstugor	126 742	90 674
Gemensamma utrymmen	210 163	280 533
Vatten/Avlopp	350 793	220 717
Värme	153 099	174 961
Ventilation	117 653	91 028
Elinstallationer	127 369	174 158
Tele/TV/Porttelefon	4 441	0
Hissar	13 578	0
Lås och nycklar	9 627	0
Övriga installationer (främst sopsuganläggning)	356 271	268 364
Huskropp	88 210	266 131
Gårdar och grönanläggningar	7 969	104 959
Garage och parkeringsplatser	2 033	4 385
Klotter	56 059	57 112
	1 936 364	1 795 993

Not 5 Planerat underhåll

Underhållsadministration	177 852	145 004
Lokaler, gemensamma utrymmen	65 338	75 053
VA/Sanitet	323 618	534 321
Värme	1 384 862	620 236
Elinstallationer	0	1 318 032
Låssystem	65 595	0
Övriga installationer	55 399	0
Huskroppar	218 750	262 787
Gårdar och grönanläggningar	37 090	74 031
	2 328 504	3 029 464

2012-08-31 2011-08-31

Not 6 Driftskostnader

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2017)	3 258 800	3 258 799
Fastighetsförsäkring	411 142	438 342
Arvode förvaltning	1 103 335	1 524 248
Kabel-TV	410 216	669 779
IT-kostnader	17 244	9 887
Inkassokostnader	31 181	25 960
Revisionsarvode, externt	41 950	42 475
Möteskostnader	135 356	139 895
Övriga förvaltningskostnader	17 522	63 591
Fastighetsskötsel	2 279 272	1 852 733
Trädgårdsskötsel	592 760	785 618
Städ	736 686	748 306
Serviceavtal och besiktningar	147 226	59 516
Bevakningskostnader	349 527	309 518
Snöröjning	390 151	743 419
Förbrukningsmateriel	2 400	23 657
Fordons- och maskinkostnader	2 688	2 625
Vatten	1 469 656	978 025
El	6 058 700	8 540 562
Uppvärmning	4 668 474	4 564 435
Sophantering	536 416	697 456
	22 660 703	25 478 847

Not 7 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	0	13 500
Kontorsmateriel	32 550	13 740
Telefon och porto	23 849	28 430
Hysesförluster	73 843	0
Medlems- och föreningsavgifter	62 000	62 000
Av stämman beslutade anslag	285 000	284 100
Konsultarvoden	328 060	285 151
Bankkostnader	185	1 356
Advokat och rättegångskostnader	423 652	90 744
Övriga externa kostnader	13 718	2 790
	1 242 857	781 811

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Lön till övrig personal	16 483	215 525
Styrelsearvode	360 000	360 000
Föreningsvald revisor	18 000	18 000
Utbildning, förtroendevalda	5 000	39 868
Summa	399 483	633 393
Sociala kostnader	108 692	139 553
Aktiverade kostnader stambyte	0	- 122 946
	508 175	650 000

2012-08-31 2011-08-31

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	906 349	888 577
Markanläggningar	120 568	120 568
Standardförbättringar	1 995 505	1 995 505
Maskiner och inventarier	5 021	5 021
Installationer	121 044	121 044
	3 148 487	3 130 715

Not 10 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter bank	109	0
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	5 863	5 617
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	140 705	11 208
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	5 072	1 918
Övriga ränteintäkter	6 004	3 913
	157 753	22 655

Not 11 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	12 052 741	6 660 741
SWAP räntor	615 091	154 756
	12 667 832	6 815 497

(föregående år aktiverades 50% av räntekostnader på stambytet)

Not 12 Byggnader

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	68 315 354	68 315 354
Standardförbättringar	77 238 031	77 238 031
Stambyte och ombyggnad av 6 lägenheter	272 936 375	0
Nybyggnad av 10 lägenheter	13 481 822	0
Markanläggning	7 363 830	7 307 130
	439 335 412	152 860 515

Årets anskaffningar

Stambyte och ombyggnad av 6 lägenheter	0	272 936 375
Byggledning stambyte	115 302	0
Ombyggnad p-platser	0	56 700
Projekteringskostnader markarbeten etapp 2	151 775	0
Nybyggnad av 10 lägenheter	0	13 481 822
Mäklrararvode vid försäljning av nya lgh	34 000	0
	301 077	286 474 897

Summa anskaffningsvärden

439 636 489 439 335 412

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-41 450 828	-40 562 251
Standardförbättringar	-54 619 870	-52 624 365
Markanläggningar	- 379 258	- 258 690
	-96 449 956	-93 445 306

	2012-08-31	2011-08-31
Årets avskrivning byggnader	- 906 349	- 888 577
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 995 505	-1 995 505
Årets avskrivning markanläggningar	- 120 568	- 120 568
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-99 472 378	-96 449 956

Restvärde enligt plan vid årets slut	340 164 111	342 885 456
---	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden

bostäder	579 000 000	579 000 000
lokaler	13 379 000	13 379 000
Totalt taxeringsvärde	592 379 000	592 379 000
varav mark	195 392 000	195 392 000

Not 13 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Möbler	25 106	25 106
Maskiner	137 625	137 625
Låssystem	2 420 887	2 420 887
	2 583 618	2 583 618
Summa anskaffningsvärden	2 583 618	2 583 618

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 20 084	- 15 063
Maskiner	- 137 625	- 137 625
Låssystem	- 442 829	- 321 785
	- 595 517	- 469 452
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 5 021	- 5 021
Låssystem	- 121 044	- 121 044
	- 126 065	- 126 065

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 721 582	- 595 517
---	------------------	------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	1 862 036	1 988 101
---	------------------	------------------

Varav		
Maskiner	5 022	10 043
Låssystem	1 857 014	1 978 058

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

Andelar i OKQ8, Fonus och HSB	8 887	8 887
	8 887	8 887

2012-08-31 2011-08-31

Not 15 Övriga fordringar

Skattekonto	466 057	1 056 623
Momsfordringar	0	239 973
Andra kortfristiga fordringar	9 213	0
	<u>475 270</u>	<u>1 296 596</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald bevakning	72 041	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	291 041	281 041
Förutbetald vattenavgift	46 102	49 618
Förutbetald renhållning	11 958	11 257
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 167	33 548
Förutbetald tomträttsavgäld	1 086 267	1 108 757
Förutbetald städning	48 738	22 480
Övriga förutbetalda kostnader	0	47 043
Upplupna ränteintäkter	11 765	65
Förutbetalda försäkringspremier	243 995	236 859
Upplupen intäkt 3G-mast	22 639	0
	<u>1 868 713</u>	<u>1 790 668</u>

Not 17 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	7 200 000	0
-------------------------------------	-----------	---

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	2 250 000	2,40	2012-09-07
30 dagar	2 250 000	2,40	2012-09-07
30 dagar	1 350 000	2,25	2012-10-07
30 dagar	1 350 000	2,25	2012-10-07

Not 18 Bankmedel

Handelsbanken	212 311	194 923
	<u>212 311</u>	<u>194 923</u>

Not 19 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	22 311 917	11 180 611	-2 128 442
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			-2 257 496
Avsättning till underhållsfond		4 586 000	
Uttag ur underhållsfond		-2 328 504	
Nya insatser och uppl. Avgifter	10 309 289		
Årets resultat			2 041 060
Vid årets slut	32 621 206	13 438 107	-2 344 878

2012-08-31 2011-08-31

Not 20 Fastighetslån

Fastighetslån

Avgår nästa års amortering

Skuld vid årets slut

					301 049 720	304 762 459
					-3 791 958	-4 073 848
					297 257 762	300 688 611
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån/omsätt	Årets amort./lösen	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	3,17	2014-06-01	33 500 000			33 500 000
STADSHYPOTEK	3,33	2015-06-01	16 500 000			16 500 000
STADSHYPOTEK	2,12	2011-12-01	7 960 180		7 960 180	
STADSHYPOTEK	3,37	2011-11-03	6 795 580		6 795 580	
STADSHYPOTEK	3,76	2016-04-30		9 498 418	415 677	9 082 741
STADSHYPOTEK	3,63	2016-04-30	3 294 857		33 455	3 261 402
STADSHYPOTEK	3,76	2016-04-30	5 021 654		50 218	4 971 436
STADSHYPOTEK	3,81	2016-04-30	2 405 930		286 644	2 119 286
STADSHYPOTEK	3,24	2015-06-01		10 566 828	115 021	10 451 807
STADSHYPOTEK	3,72	2017-06-01		8 613 685	161 458	8 452 227
STADSHYPOTEK	3,29	2015-06-01	14 500 000			14 500 000
STADSHYPOTEK	4,04	2016-06-11	14 718 858		93 714	14 625 144
STADSHYPOTEK	3,48	2013-06-30	31 712 500		475 688	31 236 812
STADSHYPOTEK	3,68	2014-05-05	14 718 858		124 792	14 594 066
STADSHYPOTEK	3,57	2011-11-24	4 684 199		4 684 199	
STADSHYPOTEK	3,57	2011-11-24	2 702 838		2 702 838	
STADSHYPOTEK	3,58	2011-11-01	2 163 215		2 163 215	
STADSHYPOTEK	3,34	2017-05-04	19 625 150		166 600	19 458 550
STADSHYPOTEK	3,62	2016-06-01	14 750 096		124 952	14 625 144
STADSHYPOTEK	4,17	2011-12-01	2 606 648		2 606 648	
STADSHYPOTEK	3,28	2015-06-01	3 833 352		81 353	3 751 999
STADSHYPOTEK	4,17	2011-12-01	1 226 648		1 226 648	
STADSHYPOTEK	4,22	2016-06-30	20 000 000		300 000	19 700 000
STADSHYPOTEK	3,19	2014-05-05	14 750 096		156 190	14 593 906
STADSHYPOTEK	4,14	2017-06-12	19 666 800		166 600	19 500 200
STADSHYPOTEK	4,49	2018-01-30	47 625 000		1 500 000	46 125 000
			304 762 459	28 678 931	3 712 739	301 049 720

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 3 791 958 kr kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen har tecknat ränteswapar. En ränteswap passar en låntagare som tror på stigande räntor och skall ses som ett alternativ till ett bundet lån. En ränteswap innebär att motparterna byter en rörlig räntebetalning mot en fast. Ett rörligt lån tillsammans med en ränteswap kan uppnå samma effekt som för ett bundet lån. Dock med fördelen att ränteswapen medger full flexibilitet att förändra löptid, belopp och att kunna omstrukturera.

2012-08-31 2011-08-31

Samtliga ränteswappar är avtalade med Handelsbanken Capital Markets
15 000 000 är avtalsbundna till 2014-05-06 till en swapränta på 2,86%
20 000 000 är avtalsbundna till 2017-05-08 till en swapränta på 3,42%
15 000 000 är avtalsbundna till 2014-06-16 till en swapränta på 3,275%
20 000 000 är avtalsbundna till 2017-06-15 till en swapränta på 3,88%

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

Kortfristiga låneskulder	0	9 500 000
Redovisningskonto för moms	17 897	553 520
Skuld sociala avgifter och skatter	0	278
Ränta som betalas 3 september 2012	39 771	130 849
Inbetalda handpenningar nya lägenheter	0	759 922
Beräknad skuld faktura stambyte	4 003 353	0
	4 061 021	10 944 569

2012-08-31 2011-08-31

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 037 068	1 205 093
Upplupna elkostnader	258 583	345 118
Upplupna värmekostnader	150 824	185 694
Upplupna revisionsarvoden	66 400	68 120
Upplupna styrelsearvoden	250 351	253 204
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 566	71 100
Förutbetalda hyror och avgifter	3 712 020	3 330 052
	<u>5 486 812</u>	<u>5 458 381</u>

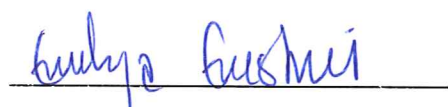
Stockholm 2012-10-09



Torsten Käll



Ylva Rytter



Emilia Ernström



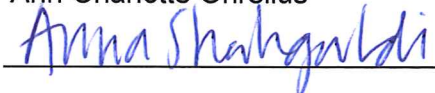
Mikael Mineur



Peter Karlsson



Ann-Charlotte Ohrelus



Anna Shahgaldi (ersätter Ellinor Fornebrandt)



Lena Lindgren

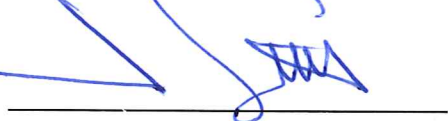


Peter Bommelin

Rumi Delwar



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2012- 12 -20



Jörgen Götehed
Bo Revision AB
Av HSB riksförbund utsedd revisor



Sören Virsand
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm

Organisationsnummer 716000-0134

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm för år 2011/2012.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 augusti 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Östberga i Stockholm för år 2011/2012.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 20 december 2012



Sören Virsand

Av stämman vald revisor



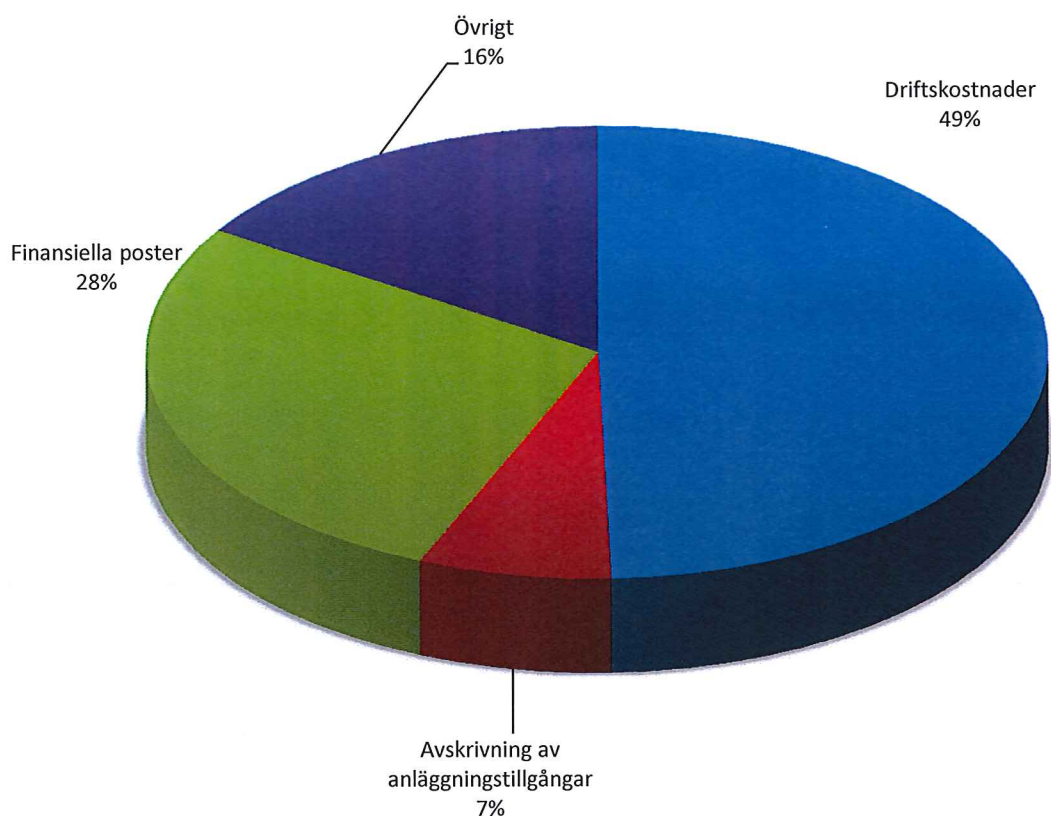
Jörgen Götehed

BoRevision

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2012	2011
Reparationer	1 936 364	1 795 993
Planerat underhåll	2 328 504	3 029 464
Fastighetsavgift/skatt	1 307 614	1 225 724
Driftskostnader	22 660 703	25 478 847
Övriga kostnader	1 242 857	781 811
Personalkostnader	508 175	650 000
Avskrivning av anläggningstillgångar	3 148 487	3 130 715
Finansiella poster	12 667 832	6 815 497
Inkomstskatt	0	- 2 931
Summa kostnader	45 800 537	42 905 120

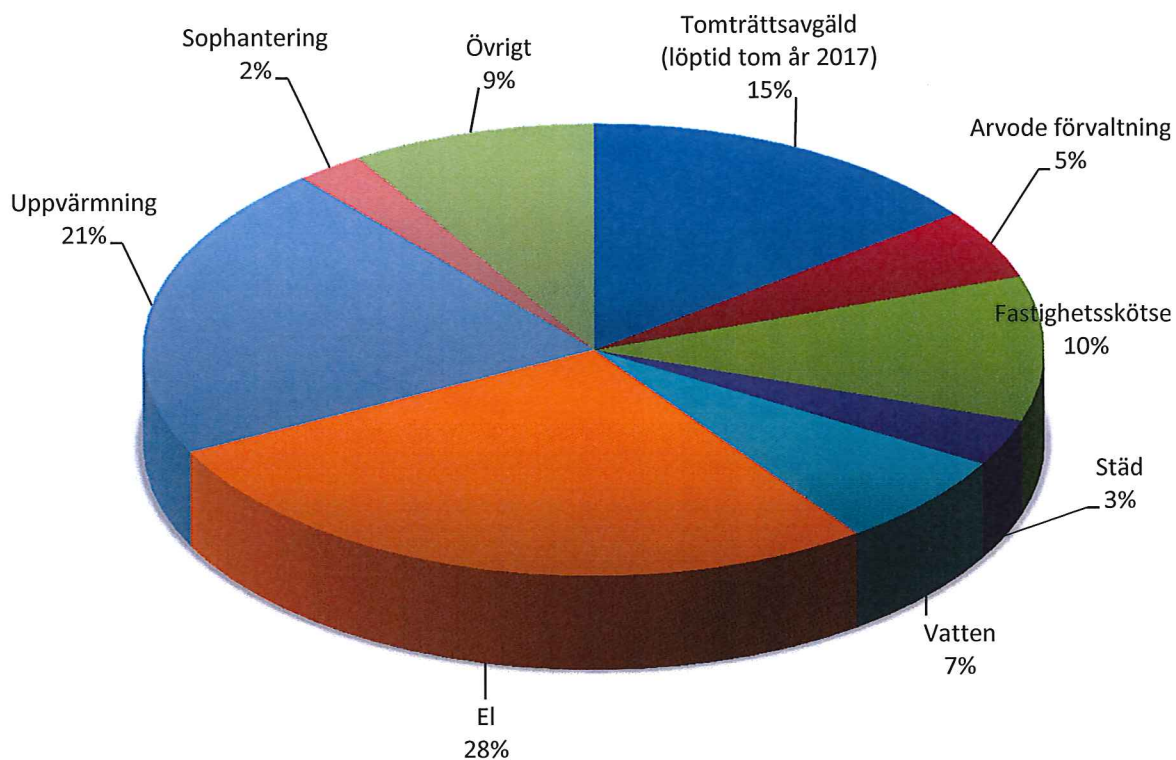


Driftskostnadsfördelning

2012

2011

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2017)	3 258 800	3 258 799
Fastighetsförsäkring	411 142	438 342
Arvode förvaltning	1 103 335	1 524 248
Kabel-TV	410 216	669 779
IT-kostnader	17 244	9 887
Inkassokostnader	31 181	25 960
Revisionsarvode, externt	41 950	42 475
Möteskostnader	135 356	139 895
Övriga förvaltningskostnader	17 522	63 591
Fastighetsskötsel	2 279 272	1 852 733
Trädgårdsskötsel	592 760	785 618
Städ	736 686	748 306
Serviceavtal och besiktningar	147 226	59 516
Bevakningskostnader	349 527	309 518
Snöröjning	390 151	743 419
Förbrukningsmateriel	2 400	23 657
Fordons- och maskinkostnader	2 688	2 625
Vatten	1 469 656	978 025
El	6 058 700	8 540 562
Uppvärmning	4 668 474	4 564 435
Sophantering	536 416	697 456
Summa driftskostnader	22 660 703	25 478 847



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2012

2011

BOA (kvm):

	60169	60169
	Kr / kvm	Kr / kvm
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2017)	54	54
Fastighetsförsäkring	7	7
Arvode förvaltning	18	25
Kabel-TV	7	11
IT-kostnader	0	0
Inkassokostnader	1	0
Revisionsarvode, externt	1	1
Möteskostnader	2	2
Övriga förvaltningskostnader	0	1
Fastighetsskötsel	38	31
Trädgårdsskötsel	10	13
Städ	12	12
Serviceavtal och besiktningar	2	1
Bevakningskostnader	6	5
Snöröjning	6	12
Förbrukningsmateriel	0	0
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	24	16
El	101	142
Uppvärmning	78	76
Soppantering	9	12
Summa driftskostnader	377	423
<i>Exklusivie tomträttsavgäld</i>	<i>-54</i>	<i>-54</i>
	323	369

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
HSB:s Brf Östberga
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med ekonomisk förvaltning, tekniskt förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare och köpare bra möjligheter att bedöma
föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen
tel. 0771 - 860 860
www.riksbyggen.se