



Org Nr: 702001-3624

Styrelsen för HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm

Org.nr: 702001-3624

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Mats Holmgren	M18	Ordförande
Torsten Steding	M38	Sekreterare
Per Hellström	M22	Ekonomiansvarig
Stefan Andersson	G39	Fastighetsfrågor
Jenny Ögren	M76	Studie- & Informationsansvarig
Veikko Melakari	-	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter har varit Catarina Melin och Friederike Vesper.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Torsten Steding, Jenny Ögren, Stefan Andersson och Catarina Melin.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda styrelsemöten inklusive konstituerande möte. Utöver detta har även hållits ett antal arbetsmöten.

Föreningens firma har tecknats av Mats Holmgren, Per Hellström, Torsten Steding och Stefan Andersson, 2 i förening.

Revisorer

En revisor hos Bo Revision AB utsedd av HSB Riksförbund samt revisor Susanne Schultzberg med Per Wahlström som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Nemo Ivarsson, sammankallande, samt Jon-Karl Sundh och Anders Gustafsson.

Studie- och Fritidsverksamhet

Under året har det hållits en informationskväll om "Lag och rätt i din bostadsrätt" som redovisas nedan under aktiviteter.

Ombud vid distriktsstämman

Föreningens ombud vid HSB Stockholms distriktsstämma har varit Per Hellström med Jenny Ögren som suppleant.

Information

Jenny Ögren har varit huvudansvarig för informationsfrågor i styrelsen. Styrelsen har via medlemsbladet Läskapperet informerat om aktuella frågor. Läskapperet har kommit ut med tre nummer sedan förra årsstämman. Från och med februari 2012 distribueras Läskapperet endast som bifogat pdf-dokument i e-post eller som länk till publicerat nummer på hemsidan förutom till ett fåtal hushåll där medlemmarna uttryckligen bett om att få informationsbladet i pappersform. Hemsidan www.brflaskapperet.se har uppdaterats kontinuerligt under året.

Aktiviteter

Söndagen den 29 maj deltog ett 30-tal medlemmar i en gemensam städdag då vi plockade skräp och städade våra gemensamma trädgårdsytor. Solen strålade och ett 70-tal grillade korvar gick åt efter väl förrättat värv.

Lördagen den 25 augusti gick föreningens årliga sommarfest av stapeln. I år satsades lite extra på arrangemang för barn lite tidigare under dagen.

På måndagskvällen den 15 oktober samlades 17 medlemmar, inkl. styrelseledamöter, i brf Snickarens lokal på Trollesundsvägen för att lyssna till Björn Carlsson från HSB om "Lag och rätt i din bostadsrätt." Björn berättade kunnigt och pedagogiskt om föreningens ansvar och skyldigheter, styrelsens uppgifter och vad det innebär som medlem att bo i en bostadsrättsförening. Föreläsningen genererade en del intressanta frågeställningar, t ex angående ombyggnationer och gemensamma uppvärmningskostnader. Därefter tog en frågestund med styrelsen vid.

FÖRENINGSFRÅGOR

Årsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 22 maj 2012. På stämman deltog 31 röstberättigade varav 2 genom fullmakt.

Årsavgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften har under 2012 uppgått till 558 kr/kvm beaktat den höjning med 6% som skedde fr.o.m. 1 april 2012.

En höjning av årsavgiften med 4% är genomförd från och med 1 januari 2013.

FASTIGHETER

Fastighetsbestånd

Föreningen bildades 1961-05-01 och registrerades hos Länsstyrelsen 1961-09-09. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Läskapperet 8, Papphyllan 1, Pappersrullen 1 och Ritpapperet 1 i Vantörs församling, Stockholm (stadsdelen Enskede-Årsta-Vantör).

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår bland annat momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Fastighetsbesiktning utfördes av Valvet med deltagande av styrelsen den 1 november 2012.

En större genomgång och uppdatering/komplettering av underhållsplanen slutförs tillsammans med Valvet under våren 2013.

Lägenheter och lokaler

Föreningen omfattar:

38 radhus typ A	Mölnbalsbacken 2 – 76	kv Läskapperet 8
10 radhus typ B	Götaforsvägen 29 – 47	kv Ritpapperet 1
18 kedjehus typ C	Götaforsvägen 46 – 80	kv Pappersrullen 1
28 radhus typ D	Mölnbalsbacken 88 – 142	kv Papphysan 1

Totalt ingår 94 bostäder som samtliga upplåts med bostadsrätt samt värmecentral. För B-husens medlemmar finns separata garagebyggnader som är upplåtna med hyresrätt. Bostädernas totalyta uppgår till 9.803 kvm.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 148 medlemmar uppdelade på 40 bostäder med en medlem och 54 bostäder med två medlemmar.

Under verksamhetsåret har det skett sju överlåtelser.

Fastigheternas förvaltning och skötsel

Från januari 2012 anlitar föreningen Valvet Förvaltning AB för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel av våra fastigheter. Förvaltningsarbetet omfattar bl.a. besiktningar, mottagning av felanmälningar beträffande yttre underhåll, upphandling av entreprenader och tjänster samt kontroll av utförda leveranser.

Grönområden och vinterväghållning

Mark- och parkområden har under året skötts av SSP Sthlm AB på avrop. Avsikten är att under våren 2013 teckna ett avtal med ny entreprenör för trädgårdsskötsel.

Vinterväghållning har enligt avtal utförts av S-G Nilssons Traktortjänst.

Våra fasta leverantörer

Utöver leverantörer för fastighetsskötsel och ekonomi anlitas följande leverantörer:

Fjärrvärme	Fortum	Betalas gemensamt via månadsavgift, ingen individuell mätning.
Vatten	Stockholm vatten	Betalas gemensamt via månadsavgift, ingen individuell mätning.
El	Fortum/Jämtkraft	Nättjänster respektive el för föreningens gemensamma förbrukning, t.ex. pumpar och annan utrustning i värmesystemet och tomtbelysning. Utöver detta är varje lägenhetsinnehavare elkund hos valfri leverantör.
Kabel-TV	ComHem	TV-sändningar via kabel. I månadsavgift ingår det analoga grundutbudet. Varje enskild medlem har möjlighet att själv beställa tillval utifrån ComHems ordinarie utbud. Avtalet med ComHem har under hösten 2012 sagts upp för omförhandling. Ett nytt tvåårigt avtal har skrivits på i början av 2013.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

Vatten och snöskador

Ett ras av plasttak över uteplats vid C-husen på Götaforsvägen, inträffade i januari 2011 på grund av hög belastning från snö. Samtliga plasttak vid C-husen har förstärkts under 2012.

Dränering av B-Hus

Arbetet med att lägga ny dränering och isolering av grund till B-hus avslutades under året. Arbetet utfördes av Svenska fukt. Vissa arbeten som ej ingick i entreprenaden återstår, som att gjuta brunnar för ventilation och anlägga avgränsning mellan fasad och gräsmatta samt kantmålning av förrådsdörrar.

Fasadrenoveringen

Efter många förseningar utfördes slutligen den sista efterbesiktningen av fasadrenoveringen i november 2012 av vår besiktningsman Ola Svensson. Besiktningsmannen ansåg att de väsentliga brister som tidigare förelegat nu har åtgärdats av Sandå. Det pågår fortfarande utredning omförrådsdörrar på D-hus.. De färgsläpp från plåt och andra mindre avvikelser som förekommer, kommer att tas upp vid garantibesiktning i november 2014. Slutbetalning på 125 000;- har nu betalats ut till Sandå, med avdrag för besiktningskostnader.

Radoninventering och åtgärder

Den radonmätning som genomfördes våren 2012 visade att det efter tidigare åtgärder fortfarande finns adresser där mätresultaten är över gränsvärdet. Föreningen har anlitat UAMS AB för råd om fortsatta åtgärder. UAMS rekommenderade förbättrad utsug, tätning och ventilation. I början av 2013 har C-husens kulvert försetts med åldersbeständig plast och radonrör som kopplats till befintlig radonfläkt. Uppföljningsmätning sker våren 2013 liksom åtgärder på övriga berörda adresser.

Våtrumsinventering

En inventering av status av samtliga avlopp och våtutrymmen har genomförts under hösten 2012 i syfte att dokumentera behovet av byte av avloppsstammar och våtrumsspärrar. Inventeringen visade för flertalet objekt att skicket på stammar och spärrar inte föranleder akuta åtgärder. Bedömningen är dock att de stammar som fortfarande har ursprungsskick behöver åtgärdas inom de närmaste tio åren. Föreningens kostnad för detta har uppskattats till ca 1,8 Mkr.

Bredband – Fibernät

Arbetet med fibernätet har även 2012 fördröjts på grund av prioritering av arbetet med åtgärder av vattenskador och dränering. Styrelsen planerar att återuppta detta arbete för slutförande under 2013. Som del av denna planering har avtalet med ComHem under hösten 2012 sagts upp till omförhandling, se ovan. Projektledare för arbetet eftersöks.

Skadedjursbekämpning

De senaste åren har vi haft problem med råttor i kulvertar under A- och C-husen samt i före detta panncentralen. Anticimex har vid upprepade tillfällen lagt ut rättgift inne i kulvertarna. I december 2012 tecknades ett treårs-kontrakt med Anticimex om installation och underhåll av tre elektriska rättfällor, en i respektive av de två avloppsbrunnarna som ansluter föreningens område till kommunens avloppsnät, samt en i en avfallsbrunn inom området på Mölndalsbacken. Fällorna avläses via mobilnätet och i mars 2013 visade statistiken totalt

drygt 50 dödade råttor. Efter installation av råttfällor har arbete påbörjats med att laga avloppsrör där råttorna tagit sig in i våra fastigheter.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Framtida underhållskostnader

Föreningen har ett visst eftersläpande underhållsbehov vilket meddelats även i tidigare årsredovisningar.

Den nu slutförda riskinventeringen innebär att det finns ett bättre underlag än tidigare avseende behovet av stambyten och kostnader för dessa. Underhållsplanen som är under uppdatering innehåller även en del andra åtgärder, såsom dränering av D-husen, underhåll av vatten och avloppssystem, markarbeten och underhåll av tak och fönster. En femårsplan för ekonomin indikerar också ett behov av att de närmaste 5 åren öka avgifterna med mellan 3-5% per år.

Det faktiska behovet är även starkt beroende av väderläget, t.ex. kan en kall och snörik vinter ge stora tillkommande kostnader för såväl uppvärmning som snöröjning och snö/fuktskador.

Observera att föreningens största enskilda utgift avser värme. Denna post är också möjlig att påverka genom att hålla nere inomhustemperaturen, spara på varmvatten och vid vädring, undvika att det står öppet längre tider.

Tomträttsavgäld

Som informerades om i föregående årsredovisning gäller nuvarande tomträttsavgäld t.o.m. september 2013. Under 2012 har ett nytt avtal för tioårsperioden 2013-2023 träffats. Detta innebär att den nuvarande tomträttsavgälden på ca 379 000 kommer att öka till ca 520 000 kr (höjning med 35%). Höjningen träder i kraft med 1/3 per år vilket innebär att den slår igenom fullt ut från och med september 2015.

EKONOMI

HSB anlitas för den ekonomiska förvaltningen (sedan januari 2009).

Resultat och ställning

	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Årsavgifter (tkr)	5475	5129	4772	4772	4545	4545
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	558	523	487	487	464	464
Motsvarar en höjning med ca 3,7% per år under de senaste fem åren						
Nettoomsättning (tkr)	5625	5166	4815	4809	4561	4561
Kostnader för löpande underhåll (tkr)	-593	-694	-635	-288	-179	-162
Skatter/kommunala avgifter (tkr)	-642	-612	-600	-598	-708	-1696
Avskrivningar (tkr)	-435	-387	-387	-375	-185	-185
Rörelseresultat (tkr)	735	-1318	-989	541	625	-3
Årets resultat efter finansiella poster (tkr)	493	-1538	-1075	507	622	-152
Balansomslutning (tkr)	18790	18054	18767	19328	13006	13057
Fond för yttre underhåll (tkr)	1028	2142	2704	2304	1904	1904
Likviditet (tkr)	742	497	100	636	3	4151

Likviditet definieras som omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder (leverantörsskulder + skatteskulder + upplupna kostnader).

Avskrivningarna fördelas på ursprungliga byggnader (1,1%-90 år), ombyggnader – fasaderna (2,5%-40 år) samt dräneringen av B-husen (3,34% - 30 år). Dräneringen skrivs av för första året.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat (kr)	-757 666
Årets resultat (kr)	493 085
Ackumulerat resultat (kr)	-264 581
Styrelsen föreslår följande disposition	
Uttag ur fond för yttre underhåll (kr)	-382 812
Överföring till fond för yttre underhåll (kr)	500 000
Balanserat resultat (kr)	-381 769
Summa (kr)	-264 581

Uttag ur fond för yttre underhåll görs för att täcka kostnader för stambyten på ca 191 000, samt fasadrenoveringens avslutning och renovering av rännor.

Överföring till fond sker med 500 000 kr vilket är i nivå med vad som skett tidigare år. Ovan innebär följande förändringar i fonden för yttre underhåll:

Ingående balans underhållsfond (kr)	1 028 147
Uttag (kr)	-382 812
Insättning (kr)	500 000
Utgående balans underhållsfond (kr)	1 145 335

Föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Driftkostnader

Det kan noteras att driftkostnaderna under 2012 är ca 540 000 lägre än i bokslutet för 2011.

De faktorer som ligger bakom detta är i huvudsak följande:

Fastighetsskötsel mark	-175 000
Snörenhållning	-200 000
Löpande byggnad	90 000
Löpande VVS	-160 000
Löpande mark	135 000
Vattenskador	-225 000
Summa	-535 000

Utbetalda arvoden och ersättningar

Styrelse och revisorsarvodet beslutas av föreningsstämman och uppgår för närvarande till totalt 2,5 gånger prisbasbeloppet om allmän försäkring. Styrelsen fördelar detta belopp inom sig. Revisorsarvodet uppgår till 0,05% av det totala arvodet. Till detta kommer även kostnader för sociala avgifter. Observera att utfallet för 2012 är den tidigare ersättningen om totalt 2,05 prisbasbelopp.

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 624 580	5 166 270
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 430 282	-3 972 123
Planerat underhåll		-382 812	-1 513 861
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-641 550	-612 128
Avskrivningar	Not 3	-435 092	-386 643
Summa fastighetskostnader		-4 889 736	-6 484 755
Rörelseresultat		734 844	-1 318 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	11 516	5 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-253 275	-225 559
Summa finansiella poster		-241 759	-220 087
Årets resultat		493 085	-1 538 572

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 16 906 806 15 888 442

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 0 769 388

16 906 806 16 657 830

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

16 907 306 16 658 330

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 060

Avräkningskonto HSB Stockholm

832 372 439 028

Övriga fordringar

Not 9 67 039 66 886

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 252 087 219 720

1 151 498 726 694

Kassa och bank

Not 11 731 059 669 342

Summa omsättningstillgångar

1 882 556 1 396 036

Summa tillgångar**18 789 862 18 054 366**



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadrättsförening Läskpapperet i Stockholm**Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

8 685 260

8 685 260

Underhållsfond

1 028 147

2 142 008

9 713 40710 827 268*Fritt eget kapital*

Ansamlad förlust

-757 666

-332 955

Årets resultat

493 085

-1 538 572

-264 581-1 871 527

Summa eget kapital

9 448 8268 955 741**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 200 000

8 200 000

Leverantörsskulder

329 825

259 627

Skatteskulder

36 814

7 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

774 397631 606

Summa skulder

9 341 0369 098 625**Summa eget kapital och skulder****18 789 862****18 054 366****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

8 200 000

8 200 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Läskpapperet i Stockholm**

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	493 085	-1 538 572
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	435 092	386 643
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>928 177</u>	<u>-1 151 929</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 460	378 822
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>242 411</u>	<u>-722 097</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 139 128</u>	<u>-1 495 204</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-684 068	1 546
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-684 068</u>	<u>1 546</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	1 547 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>1 547 600</u>
Årets kassaflöde	455 060	53 942
Likvida medel vid årets början	1 108 370	1 054 428
Likvida medel vid årets slut	1 563 430	1 108 370

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

**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.

Avskrivning på byggnader

Rak 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.

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 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden styrelse

Sociala kostnader

2012-01-01 2011-01-01

2012-12-31 2011-12-31

85 550 84 780

27 442 26 638

112 992 111 418

Revisorer

Föreningsvald

2 140

2 140

Totalt

115 132

113 558

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 474 697	5 129 481
	Hyror	24 000	24 000
	Övriga intäkter	125 883	12 816
	Bruttoomsättning	5 624 580	5 166 297
	Hyresförluster	0	-27
		5 624 580	5 166 270
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	122 632	135 558
	Fastighetsskötsel och lokalvård	97 021	484 118
	Reparationer	592 967	694 433
	El	53 738	64 798
	Uppvärmning	1 619 805	1 640 191
	Vatten	174 290	186 853
	Sophämtning	0	5 750
	Fastighetsförsäkring	78 162	75 817
	Kabel-TV	78 212	76 771
	Övriga avgifter	388	1 000
	Förvaltningsarvoden	120 932	105 000
	Tomträttsavgäld	379 450	379 450
	Övriga driftskostnader	112 685	122 384
		3 430 282	3 972 123
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	113 328	113 328
	Om- och tillbyggnad	321 764	273 315
		435 092	386 643
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	886	683
	Ränteintäkter skattekonto	153	0
	Övriga ränteintäkter	10 477	4 789
		11 516	5 472
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	251 537	220 223
	Övriga räntekostnader	1 738	5 336
		253 275	225 559

**HSB Bostadrättsförening Läskpapperet i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 300 357	22 300 357
Årets investeringar: dränering	1 453 456	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 753 813	22 300 357
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 411 915	-6 025 272
Årets avskrivningar	-435 092	-386 643
Utgående avskrivningar	-6 847 007	-6 411 915
Bokfört värde	16 906 806	15 888 442
Taxeringsvärde		
Byggnader	91 122 000	57 932 000
Mark	121 452 000	82 608 000
	212 574 000	140 540 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde : dränering 2011	769 388	770 934
Årets investeringar	-769 388	-1 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	769 388
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Andelar i HSB Stockholm	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 699	1 546
Övriga fordringar	65 340	65 340
	67 039	66 886
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	80 031	78 162
Tomträttsavgäld	94 862	94 862
Kabel TV	20 131	19 553
Fastighetsskötsel, byggnad	28 908	
Ekonomiförvaltning	28 155	27 143
	252 087	219 720
Not 11 Kassa och bank		
Plusgiro	137 536	86 007
Nordea Sparkonto företag	593 523	583 335
	731 059	669 342

**HSB Bostadsrättsförening Läskpapperet i Stockholm**

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

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 685 260	0	2 142 008	-332 955	-1 538 572
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-1 113 861	-424 711	1 538 572
Årets resultat					493 085
Belopp vid årets slut	8 685 260	0	1 028 147	-757 666	493 085

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788591558	2,94%	2013-01-15	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 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	50 895	21 468
Förutbetalda hyror och avgifter	407 535	401 574
El, fastighet	6 843	5 082
Revision	3 568	3 318
Fjärrvärme	202 809	184 927
Löpande underhåll, byggnad	25 986	14 061
Planerat underhåll, byggnader	17 638	0
Vannenskador och skadegörelse	49 170	0
Övriga upplupna kostnader	9 953	1 176
	774 397	631 606

Stockholm, den 130409

Mats Holmgren

Per Hellström

Jenny Ogren

Stefan Andersson

Torsten Steding

Veikko Melakari

Vår revisionsberättelse har 24/4 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning

Hans Kypengren

Av föreningen vald revisor

Hans Kypengren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



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 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 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 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 Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm 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.

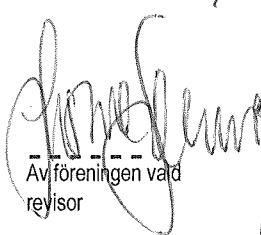
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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

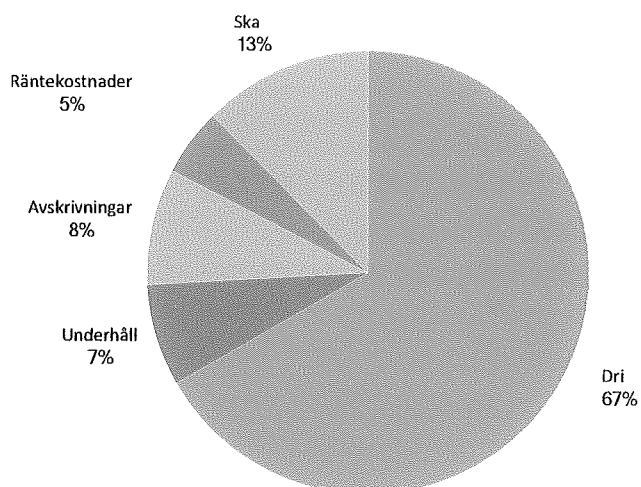
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24/4


Av föreningen vald
revisor


Hans Kypengren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader
