



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning 2012 – 2013



HSB Brf Värberg



Org Nr: 702002-5560

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm

Org.nr: 702002-5560

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-09-01 - 2013-08-31

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.

HSB:s Brf Vårberg i Stockholm Årsredovisning 2011 - 2012

Innehållsförteckning

Kallelse till föreningsstämma_____	3
Dagordning_____	4
Förvaltningsberättelse_____	5
Resultaträkning_____	8
Balansräkning_____	9
Eget kapital och skulder_____	10
Kassaflödesanalys_____	11
Redovisningsprinciper m m_____	12
Noter_____	13
Revisionsberättelse_____	17
Blankett för fullmakt_____	19
Kostnadsdiagram_____	20
Ordlista_____	21
Motion_____	22

Kallelse till föreningsstämma

Härmed kallas till ordinarie föreningsstämma i
HSB Brf Vårberg i Stockholm

Onsdagen den 12 februari 2014 klockan 18.30
i Vårbergskolans matsal
Vårholmsbackarna 100

Dagordning

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 4 Fastställande av dagordningen
- 5 Val av 2 personer att jämte ordförande justera protokollet
- 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- 7 Styrelsens årsredovisning
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultat- & balansräkningen
- 10 Beslut i anledning av föreningens vinst/förlust enligt
balansräkning
- 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12 Fråga om arvoden
- 13 Val av 2 styrelseledamöter på 2 år
- 14 Val av 1 suppleant på 2 år
- 15 Val av revisor och revisorsuppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Val av 4 ombud och 4 suppleanter till HSB distrikt 5
- 18 Val av 12 husombud
- 19 Val av redaktionskommitté
- 20 Avlämnade motioner
- 21 Information från styrelsen
- 22 Avslutning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm får härmed lämna redovisning för verksamhetsåret 12-13, 2012 09 01 – 2013 08 31.

Föreningen bildades 1965 09 20 och registrerades 1965 10 15. Org.nr 702002-5560.

Föreningen innehar tomträtterna till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Båtholmen 1, Prästholmen 1, Gränsholmen 1 samt Kummelholmen 1.

Samtliga föreningens 210 lägenheter upplåts med bostadsrätt.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter har föreningen 261 medlemmar. Under året har 16 överlåtelser skett.

Styrelsen

STYRELSE FÖR TIDEN 2012 02 13 – 2013 02 13, för tiden 2013 02 13 – 2013 08 31

Ordförande	Owe Läth	Britt-Marie Jansson
Vice ordförande	Britt-Marie Jansson	Owe Läth
Sekreterare	Rolf Ahlgren	Alexandra Berktas
Ledamot	Celal Ünsal	Celal Ünsal
Suppleant	Boel Kilman del av år	Nermina Mesihovic
Suppleant	Lars Lindblom	Lars Lindblom
Ledamot	Ulrik Fällman, HSB	Ulrik Fällman, HSB
Suppleant	Elsie Nilsson, HSB	Elsie Nilsson, HSB

I tur att lämna styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Owe Läth, Lars Lindblom, samt Celal Ünsal

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 13 februari 2013 i Vårbergsskolans matsal.



Firmatecknare m m

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, 2 i förening. Attesträtten för föreningen har innehafts av styrelsens ordförande, vice ordförande, var för sig upp till 100 000:-. Över 100 000:- två i förening.

Valberedning

I valberedningen har ingått:

Sammankallande	Marianne Lindmark
Ledamöter	Gunvor Sjöberg
	Fanny Gustavsson

Revisorer

Revisor	Leif Eriksson
Revisorsuppleant	Birgit Jessen
	BoRevision AB

Ombud till HSB Stockholm distrikt 5

Ordinarie	Rolf Ahlgren
	Ulla Sjöström
	Aili Ljungström
	Gunvor Sjöberg
Suppleanter	Barbro Thorn
	Solveig Johansson
	Hans Lindmark
	Birgit Eriksson

Husombud

Hus A	Mona Milojkovic
Hus B	Katja Björkdahl
Hus C	Sören Lundquist
Hus D	Allan Larsson
Hus E	Berndt Westerlund
Hus F	Lars-Åke Salomonsson
Hus G	Barbro Carlsson
Hus H	Per-Olof Eriksson
Hus J	Britt-Marie Jansson
Hus K	Amra Tabakovic
Hus L	Rolf Ahlgren
Hus M	Sabahattin Sel

Anställda

Fastighetsskötare

Arne Mörk

Arvoden & löner

Arvoden förtroendevalda 92 500 kronor

Löner och ersättningar till anställda 327 682 kronor

Avgifter & hyror

Under året har månadsavgifter för lägenheter, och hyror för parkering höjts med 2%

Fastigheternas tillstånd

Under året har föreningens fastigheter besiktigats både exteriört och invändigt.

Styrelsen har under verksamhetsåret förberett och igångsatt det stora projektet med fasadarbeten för våra byggnader. Entreprenaden är färdigställd.

Arbetet med vår utomhusmiljö har fortsatt med allahanda trädgårdsuppgifter. Trädgårdsarbetet är prioriterat och uppföljning kommer ske under innevarande verksamhetsår.

Fonder

Fonden för inre underhåll har under året ökat med 47 064 kronor.

Städning

Städningen utförs på entreprenad av Le Minion Städservice AB

Om årets resultat

Balanserat resultat -543 944

Årets resultat 395 513

-148 431

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond - 232 520

Överföring till yttre underhållsfond 500 000

Balanserat resultat - 415 911

- 148 431

Till sist

ber styrelsen att få tacka alla boende för det gångna verksamhetsåret.

Vårberg i november 2013

Styrelsen

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm**

Resultaträkning		2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Nettoomsättning	Not 1	9 304 178	8 953 462
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-7 337 663	-7 165 029
Planerat underhåll		-232 520	-841 879
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-256 044	-295 648
Avskrivningar	Not 3	-752 578	-745 301
Summa fastighetskostnader		-8 578 805	-9 047 857
Rörelseresultat		725 373	-94 395
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	7 336	74 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-337 197	-355 668
Summa finansiella poster		-329 861	-281 399
Årets resultat		395 513	-375 794

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm****Balansräkning****2013-08-31****2012-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 17 905 452 18 650 753

Inventarier

Not 7 29 110 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 7 457 813 3 318 750

25 392 375 21 969 503

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

25 392 875 21 970 003

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 104 3 007

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 984 920 2 384 456

Övriga fordringar

Not 10 25 449 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 410 915 453 839

4 425 388 2 841 754

Kassa och bank

Not 12 4 735 5 780

Summa omsättningstillgångar

4 430 123 2 847 534

Summa tillgångar**29 822 998****24 817 537**CF
BM

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm****Balansräkning****2013-08-31****2012-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 988 500

2 988 500

Underhållsfond

10 017 613

10 359 492

13 006 113

13 347 992

Fritt eget kapital/ansamlad förlust

Balanserat resultat

-543 944

-510 028

Årets resultat

395 513

-375 794

-148 431

-885 823

Summa eget kapital

12 857 682

12 462 169

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

13 729 980

8 729 980

Leverantörsskulder

417 657

506 167

Skatteskulder

76 331

97 161

Fond för inre underhåll

1 514 168

1 467 104

Övriga skulder

Not 15

4 965

4 380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 222 214

1 550 576

Summa skulder

16 965 316

12 355 368

Summa eget kapital och skulder**29 822 998****24 817 537****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

13 376 000

13 376 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

24 777 000

24 777 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	395 513	-375 794
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	752 578	745 301
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 148 091	369 507
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	16 831	12 970
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-390 052	146 000
Kassaflöde från löpande verksamhet	774 869	528 477
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 139 063	-3 318 750
Investeringar i maskiner/inventarier	-36 387	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 175 450	-3 318 750
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 000 000	0
Årets kassaflöde	1 599 419	-2 790 273
Likvida medel vid årets början	2 390 236	5 180 509
Likvida medel vid årets slut	3 989 655	2 390 236

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

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt rak avskrivningsplan med 1,5% årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings 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 2 845 017 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	92 500	92 950
Sociala kostnader	26 905	18 377
	<u>119 405</u>	<u>111 327</u>
Revisorer		
Föreningsvald	18 000	16 500
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	327 682	317 867
Sociala kostnader	102 958	99 874
Uttagsskatt	90 026	87 517
Pensionskostnader och förpliktelser	6 883	15 919
Övriga personalkostnader	6 921	0
	<u>534 470</u>	<u>521 176</u>
Totalt	671 874	649 003

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

CF
BM

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm**

Noter		2012-09-01	2011-09-01
		2013-08-31	2012-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 953 866	8 621 196
	Hyrer	504 339	485 274
	Övriga intäkter	83 343	79 346
	Bruttoomsättning	9 541 548	9 185 816
	Avgifts- och hyresbortfall	-18 815	-13 799
	Avsatt till inre fond	-218 555	-218 555
		9 304 178	8 953 462
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	671 874	655 703
	Fastighetsskötsel och lokalvård	564 311	340 178
	Reparationer	688 902	855 570
	El	399 253	369 851
	Uppvärmning	2 625 585	2 592 006
	Vatten	417 935	397 224
	Sophämtning	296 694	305 695
	Fastighetsförsäkring	137 460	132 925
	Kabel-TV	190 591	185 772
	Övriga avgifter	9 075	7 200
	Förvaltningsarvoden	251 413	261 057
	Tomträttsavgäld	741 500	741 500
	Övriga driftskostnader	343 072	320 348
		7 337 663	7 165 029
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	312 225	312 225
	Om- och tillbyggnad	433 076	433 076
	Inventarier	7 277	0
		752 578	745 301
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 643	7 160
	Ränteintäkter skattekonto	0	395
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	0	66 160
	Övriga ränteintäkter	693	554
		7 336	74 269
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	337 125	354 879
	Övriga räntekostnader	72	789
		337 197	355 668

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm**

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	36 159 341	36 159 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 159 341	36 159 341
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 508 588	-16 763 287
Årets avskrivningar	-745 301	-745 301
Utgående avskrivningar	-18 253 889	-17 508 588
Bokfört värde	17 905 452	18 650 753
Taxeringsvärde		
Byggnader	97 771 000	88 900 000
Mark	41 000 000	30 000 000
	138 771 000	118 900 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	668 832	668 832
Årets investeringar	36 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 219	668 832
Ingående avskrivningar	-668 832	-668 832
Årets avskrivningar	-7 277	0
Utgående avskrivningar	-676 109	-668 832
Bokfört värde	29 110	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 318 750	0
Årets investeringar	4 139 063	3 318 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 457 813	3 318 750
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	25 449	453
	25 449	453

uf
Bm)

14

**HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm**

Noter	2013-08-31	2012-08-31			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Tomträttsavgäld	247 179	247 179			
Fastighetsförsäkring	45 759	46 051			
HSB Stockholm	19 487	18 786			
Medlemsavgifter	17 967	16 180			
Com Hem	16 038	62 308			
Upplupna ränteintäkter	4 226	4 910			
Övriga upplupna intäkter	60 259	58 425			
	410 915	453 839			
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa	4 735	5 780			
	4 735	5 780			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 988 500	0	10 359 492	-510 028	-375 794
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-341 879	-33 915	375 794
Årets resultat					395 513
Belopp vid årets slut	2 988 500	0	10 017 613	-543 944	395 513
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2658621855	2,66%	2014-09-25	1 912 500	0
Swedbank	2754506216	2,78%	2013-10-28	2 333 300	0
Swedbank	2754506224	3,59%	2016-11-10	2 250 360	0
Swedbank	2754506257	4,31%	2014-11-25	2 233 820	0
Swedbank	2853689806	2,68%	2013-09-28	5 000 000	0
				13 729 980	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 729 980
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 729 980
Not 15 Övriga skulder					
Moms				0	-600
Personalens källskatt				4 965	4 980
				4 965	4 380
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				83 762	70 485
Förutbetalda hyror och avgifter				767 759	738 109
Uttagsbeskattning				12 612	12 915
Sociala avgifter				7 213	7 209
BoRevision				16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader				334 868	741 982
				1 222 214	1 586 700



HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm

Noter

2013-08-31

2012-08-31

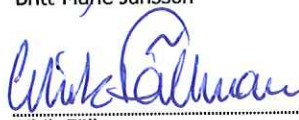
Stockholm, den 2013-12-10


Alexandra Berkta


Britt-Marie Jansson


Celal Unsal

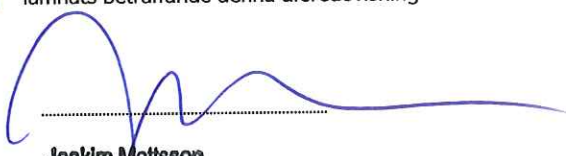

Owe Låth


Ulrik Fällman

Vår revisionsberättelse har 2013-12-16 lämnats beträffande denna årsredovisning


Leif Eriksson

Av föreningen vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm, org.nr. 702002-5560

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm för räkenskapsåret 2012-09-01 - 2013-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 16/12 2013

Av föreningen vald
revisor

Leif Eriksson

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Blankett för fullmakt

Varje medlem har en röst. Medlem får endast utöva sin rösträtt genom ombud, om ombudet är äkta make(a) eller person som är närstående och varaktigt sammanboende med medlemmen eller är annan medlem i föreningen. Ingen deltagare på stämman får dock såsom ombud företräda fler än en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig, daterad och gäller högst ett år efter utfärdandet.

Klipp här-----

FULLMAKT (lämnas på stämman vid mottagande av röstkort)

Lgh nr

Ort/Datum

.....

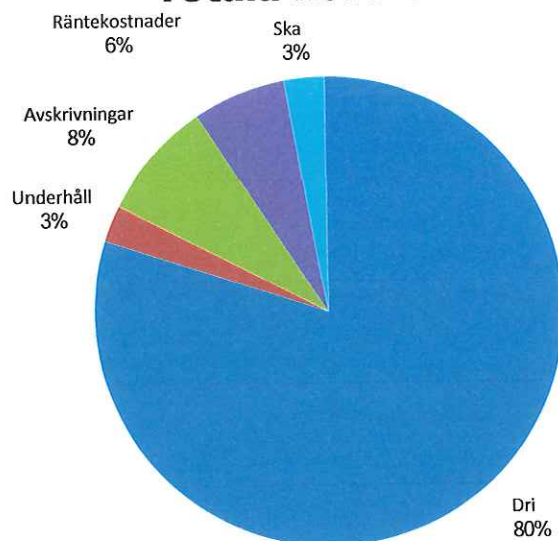
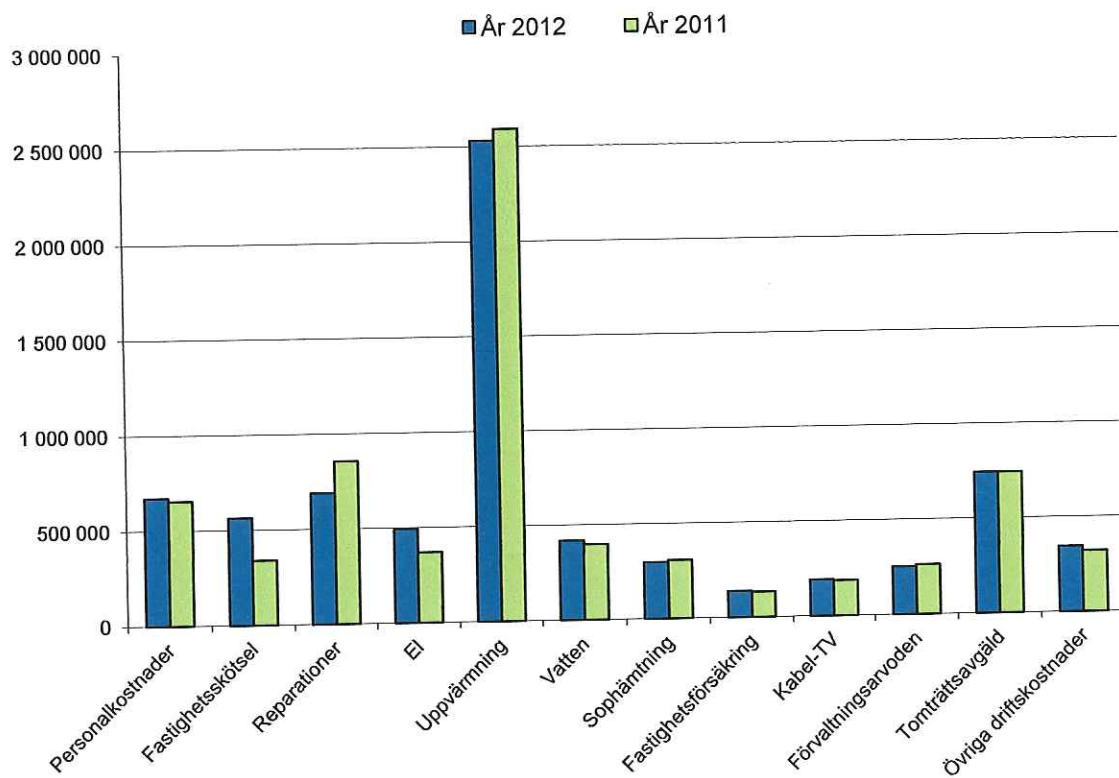
.....

Fullmakt för (namn på ombudet)

.....

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren)

.....

HSB Bostadsrättsförening Vårberg i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Ordlista

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning, som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta in verksamhetsåret.

Resultaträkningen

Visar vilka intäkter och kostnader som föreningen har haft under året. $\text{Intäkter} - \text{kostnader} = \text{årets överskott}$. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har föreningen haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Årsavgifterna skall beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma under året. I resultaträkning visas om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet skall hanteras.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t.ex. leverantörsskulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto och andra likvida medel.

HSB allkonto

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel och förvaltas av HSB. HSB betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa pengar.

Likvida medel

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar, t.ex. HSBs allkonto.

Anläggningstillgångar

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

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredställande.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten skall medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet.

Fond för inre underhåll

Avsättningen till fonden regleras i föreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätter tillgodohavanden.

Värdeminskning fastighet

Kontot redovisar den totala (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Föreningsavgäld

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt bestämmelse i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en 20årsperiod.

Ställda panter

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

MOTION TILL ÅRSMÖTET 2014 I HSB BRF VÅRBERG
ang. värmeinställningen.

Vi tycker inte det är tillräckligt varmt i våra lägenheter sedan den nya temperaturkännaren har monterats i vårt värmesystem.
Detta kan rättas till genom att skruva upp den tillåtna temperaturen.
Vi vet att det innebär en högre kostnad men är villiga att acceptera detta för att ha varmare i lägenheten..

Detta borde kunna voteras om på mötet.

Tack på förhand.

Stockholm 2013 11 28
Constantin Gheorghiu
Båtholmsbacken 16, 2 trappor
tel 08-740 21 22

Styrelsens svar och motivering

Styrelsen har beslutat följande:

Vi föreslår ingen höjning av temperaturen då det är ett övergående tillstånd som uppstår varje år då vi går in i en svalare period. (ca +5 till -5),
Värmesystemet får svårt att hänga med från dag till dag och inomhusluften blir aningen fuktigare och därmed upplevs den som svalare.

Skärholmen 2013-12-17

Styrelsen