



Org Nr: 716417-5452

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Org.nr: 716417-5452

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

A handwritten signature in blue ink is written over the date range. The signature is stylized and appears to be a combination of letters, possibly 'S' and 'V'.

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Tisdagen den 23 april 2013 kl. 18.00, stämman börjar 19.00

Plats: Restaurang Lindehov, Veterinärgränd 6.

Föranmälan för mat senast 16 april till joakim.brendler@home.se eller i föreningens brevlåda på Ymsenvägen 8.

Föreningen bjuder på mat innan stämman samt pubaften till självkostnadspris efter stämman.

Ur stadgarna

§17 - Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§19 - På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§20 - En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av revisor(er) och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderliga val till representation i HSB
18. Ärenden som anmälts av medlemmar.
Styrelsen föreslår att stämman bifaller bifogade motion från Magnus med tillägget att utreda även andra alternativ.
19. Avslutning

Hjärtligt välkomna till stämman!
Styrelsen

ÅRSREDOVISNING 2012

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Sköntorp i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2012-01-01 – 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1981-04-14 och registrerades 1981-05-25. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tolken 2 (Ymsenvägen 8) och Lygnern 2 (Ymsenvägen 14) inklusive den mark som hör till dessa.

Fastigheterna byggdes 1946. En omfattande renovering inkl. stambyte skedde 2000/2001. 2010 investerade vi i nya fläktar med återvinning samt bergvärme för att minska de stora kostnaderna för fjärrvärmen.

Föreningens organisationsnummer är 716417-5452.

Av föreningens 80 lägenheter upplåts alla med bostadsrätt. Under verksamhetsåret 2012 har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid årets slut var 3 bostadsrätter uthyrda i andra hand.

Föreningen har 23 bilplatser och 1 garageplats som hyrs ut till medlemmar. Under året har 4 bilplatser upplåtits till nya nyttjanderättshavare. Vid årets slut stod 10 medlemmar i kö för att få bilplats och 0 för garageplats.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2012.

Styrelsens sammansättning januari–april 2012

Joakim Brendler	ordförande
Bastian Ericsson	vice ordförande
Emma Wikstad	sekreterare
Inger Johansson	ledamot
Irène Thunberg	ledamot
Hans Pettersson	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsens sammansättning från 24 april 2012

Joakim Brendler	ordförande
Bastian Ericsson	vice ordförande
Emma Wikstad	sekreterare
Inger Johansson	ledamot
Irène Thunberg	ledamot
Marcus Hamrin	ledamot
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesammanträden och information

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret 2012.

Information till medlemmarna har skett genom hemsidan www.brfsköntorp.se, informationsblad som delats ut i brevlådorna samt meddelanden på anslagstavlor.

Firmatecknare

Styrelsen utser fyra personer att två tillsammans teckna föreningens firma.

Revisor

Revision av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning har genomförts av BoRevision AB. Förtroendevald revisor har varit Christiaan Hollander med Viktor Hellman som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Niklas Lindau (sammanställande) Assar Andersen och Sofia Gustavsson.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, som även har ansvarat för föreningens lägenhets- och medlemsregister. Föreningens fastigheter och mark har skötts av Fastighetshjälpen AB.

Ekonomi

BRF Sköntorp har en stabil ekonomi. Nu har vi haft 4 år utan höjningar vilket innebär en sänkning med 2-5% per år jämfört med inflation och hyreshöjningar. Dessutom sänktes avgifterna år 2011 med 3%

Styrelsen håller på att se över en del av våra avtal för att kunna fortsätta hålla låga avgifter.

Fastigheter, reparationer och underhåll

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för våra fastigheter enligt 2010 års taxeringsbeslut:

Byggnader 33 873 000 kronor

Mark 25 800 000 kronor

S:a 59 673 000 kronor

Fastighetsförsäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkrings AB.

Underhållsplan

Underhållsplanen avser underhåll och reparationer av våra fastigheter med tillhörande mark på längre sikt. Fastigheterna besiktigas av styrelsen 1 gång per år och därefter uppdateras underhållsplanen. Planen ligger till grund för stämmans beslut om fondering och ianspråktagande av fondmedel.

Under året har vi utfört en del underhåll varav vi redovisar de största här.

Golvet på takaltanen på Ymsenvägen 14 lagts om.

Norrfasaderna på båda husen har tvättats för algpåväxter.

Fasad och dräneringsjobb har utförts på Ymsenvägen 14.

Enligt underhållsplanen och årets besiktning kommer takaltanerna på båda husen att målas om samt att tvättstugan på Ymsenvägen 14 kommer att renoveras under 2013.

Hemsida

Styrelsen har under året kontinuerligt uppdaterat hemsidan med aktuell information. Denna hittas på www.brfsköntorp.se. Här finns dessutom den mesta information man behöver om föreningen.

Medlemsaktiviteter

Under året har vi haft Öppet Hus, vårstädning med grillning, årsstämma med middag samt luciafirande. Styrelsen uppmuntrar medlemmarna att starta aktiviteter i föreningen och hoppas på flera initiativ framöver.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 83 529
Årets resultat	<u>37 552</u>
	- 45 977

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 116 750
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	250 000
Balanserat resultat	<u>- 179 227</u>
	- 45 977

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	237 766
Uttag ur fond för yttre underhåll	-116 750
Avsättning till fond yttre underhåll enligt budget	<u>250 000</u>
Utgående behållning	371 016

Ytterligare information vad beträffar föreningens ekonomi finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



STYRELSEN

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 728 494	2 739 613
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 609 042	-1 489 027
Planerat underhåll		-116 750	-12 675
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-109 930	-104 890
Avskrivningar	Not 3	-605 818	-605 820
Summa fastighetskostnader		-2 441 540	-2 212 412
Rörelseresultat		286 954	527 201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	18 043	11 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-267 445	-283 220
Summa finansiella poster		-249 402	-271 266
Resultat efter finansiella poster		37 552	255 935
Inkomstskatt (omräkning år 2008/2009/2010)		0	23 919
Årets resultat		37 552	279 854

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 17 221 531 17 788 630

Mark och markanläggningar

Not 7 1 157 000 1 157 000

Inventarier

Not 8 235 785 274 504

18 614 316 19 220 134

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 503 000 503 000

503 000 503 000

Summa anläggningstillgångar

19 117 316 19 723 134

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 179 1 070

Avräkningskonto HSB Stockholm

302 183 527 402

Placeringskonto HSB Stockholm

208 170 500 955

Övriga fordringar

Not 10 962 3 508

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 84 790 80 570

597 284 1 113 505

Kortfristiga placeringar

Not 12 1 000 000 300 000

Kassa och bank

Not 13 8 011 8 011

Summa omsättningstillgångar

1 605 295 1 421 516

Summa tillgångar**20 722 612 21 144 651**

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

3 769 700

3 769 700

Upplåtelseavgifter

8 006 689

8 006 689

Underhållsfond

237 766

441

12 014 155

11 776 830*Fritt eget kapital*

Ansamlad förlust

-83 529

-126 058

Årets resultat

37 552

279 854

-45 977

153 796

Summa eget kapital

11 968 178

11 930 626**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 050 000

8 250 000

Leverantörsskulder

123 598

404 071

Skatteskulder

8 092

5 598

Fond för inre underhåll

105 189

109 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

467 555

445 262

Summa skulder

8 754 434

9 214 025**Summa eget kapital och skulder**

20 722 612

21 144 651**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

15 023 000

15 023 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

15 231 000

15 231 000

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld

Inga

Inga

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	37 552	255 935
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	605 818	605 820
Inkomstskatt	0	23 919
Kassaflöde från löpande verksamhet	643 370	885 674
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-701 783	219 624
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-259 591	273 571
Kassaflöde från löpande verksamhet	-318 004	1 378 869
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-294 425
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-502 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-796 925
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	-518 004	381 944
Likvida medel vid årets början	1 036 368	654 424
Likvida medel vid årets slut	518 364	1 036 368

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

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp 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 en rak avskrivning med 2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10-20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd på 5 och 10 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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden styrelse	66 000	64 200
Sociala kostnader	23 315	23 000
Utbildning förtroendevalda	4 000	4 500
Kostnad för konferens	10 075	0
	<u>103 390</u>	<u>91 700</u>

Revisorer

Föreningsvald	9 000	9 000
---------------	-------	-------

Totalt

	<u>112 390</u>	<u>100 700</u>
--	----------------	----------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Ärsavgifter	2 540 376	2 595 132
	Hyrer	97 496	93 825
	Övriga intäkter	91 522	56 057
	Bruttoomsättning	2 729 394	2 745 014
	Avgifts- och hyresbortfall	-900	-5 400
	Hyresförluster	0	-1
		2 728 494	2 739 613
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	112 390	100 700
	Fastighetsskötsel och lokalvård	185 689	158 202
	Reparationer	252 344	149 125
	El	137 642	159 036
	Uppvärmning	470 103	493 742
	Vatten	83 849	72 297
	Sophämtning	52 890	48 904
	Fastighetsförsäkring	29 535	27 831
	Kabel-TV	74 844	73 469
	Övriga avgifter	3 326	6 652
	Förvaltningsarvoden	98 867	115 035
	Övriga driftkostnader	107 563	84 034
		1 609 042	1 489 027
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	403 894	403 894
	Om- och tillbyggnad	163 205	163 205
	Inventarier	38 719	38 721
		605 818	605 820
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	906	2 127
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	7 214	955
	Ränteintäkter skattekonto	0	327
	Specialinlåning	9 844	8 381
	Övriga ränteintäkter	78	163
		18 043	11 954
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	267 410	284 181
	Erhållna räntebidrag	0	-1 168
	Övriga räntekostnader	35	207
		267 445	283 220

**HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	24 640 074	24 640 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 640 074	24 640 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 851 444	-6 284 345
Årets avskrivningar	-567 099	-567 099
Utgående avskrivningar	-7 418 543	-6 851 444
Bokfört värde	17 221 531	17 788 630
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 873 000	33 873 000
Mark	25 800 000	25 800 000
	59 673 000	59 673 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 157 000	1 157 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 157 000	1 157 000
Bokfört värde	1 157 000	1 157 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	426 620	132 195
Årets investeringar	0	294 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426 620	426 620
Ingående avskrivningar	-152 116	-113 395
Årets avskrivningar	-38 719	-38 721
Utgående avskrivningar	-190 835	-152 116
Bokfört värde	235 785	274 504
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i O2 el Ekonomisk Förening	502 500	502 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 000	503 000
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	962	3 508
	962	3 508
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
HSB Stockholm	29 393	28 336
HSB Stockholm	1 086	1 047
HSB Försäkring AB	30 774	29 535
Bredbandsbolaget AB, B2	765	450
TeliaSonera Sverige AB	528	528
Com Hem AB	19 265	18 711
Boverket, räntebidrag	0	1 963
Upplupna ränteintäkter	2 979	0
	84 790	80 570
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 000 000	300 000
	1 000 000	300 000
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	8 011	8 011
	8 011	8 011



Org Nr: 716417-5452

HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Noter 2012-12-31 2011-12-31

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 769 700	8 006 689	441	-126 058	279 854
Vinstdisp enl. stämmobeslut			237 325	42 529	-279 854
Årets resultat					37 552
Belopp vid årets slut	3 769 700	8 006 689	237 766	-83 529	37 552

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788306802	3,23%	2014-09-17	1 675 000	100 000
Nordea Hypotek	39788306810	3,05%	2013-10-16	3 875 000	100 000
Nordea Hypotek	39788308600	3,64%	2015-10-21	2 500 000	0
				8 050 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 850 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 050 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	16 154	16 478
Förutbetalda hyror och avgifter	213 114	230 474
Fortum Markets AB	41 523	38 312
Fortum Värme AB	24 342	58 645
O2 Vindel AB	15 123	0
Stockholm Vatten	3 891	1 426
Hotel Rival	10 075	0
Hans Andersson Recycling AB	2 784	1 967
Utlägg Inger Johansson	4 606	0
Trafikkontoret	3 639	0
HSB Stockholm	3 850	0
Fastighetshjälpen Lindgren AB	32 917	2 350
BoRevision i Sverige AB	8 800	8 500
Österman LU-Brf Planer	0	2 738
Upplupet arvode förtroendevalda	66 000	64 200
Upplupna arbetsgivaravgifter arvode	20 737	20 172
	467 555	445 262

Stockholm den 11 / 3 2013

Joakim Brendler
Bastian Ericsson
Emma Wikström
Inger Johansson
Irene Thunberg
Marcus Hamrin
Gunnar Robertsson

Vår revisionsberättelse har 11.3.13 lämnats beträffande denna årsredovisning

18.03.2013

Christiaan Hollander
Av föreningen vald revisor
Elias Nørsti
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm, org.nr. 716417-5452

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp 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 Bostadsrättsföreningen Sköntorp 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 11/3 '13

18-03-2013

Av föreningen vald
revisor

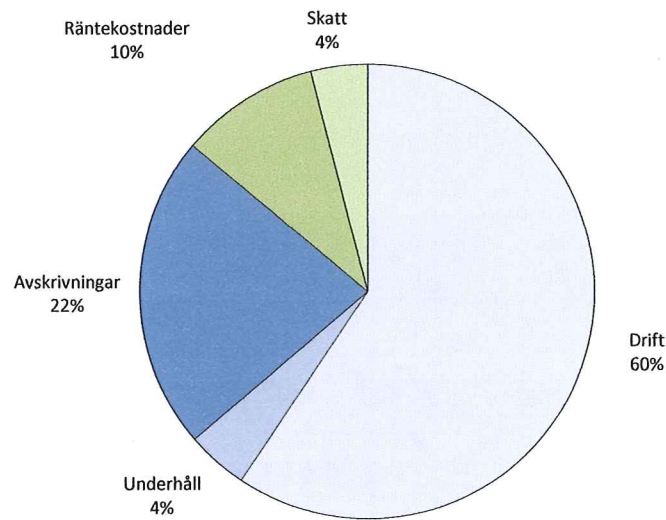
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Elias Nesru

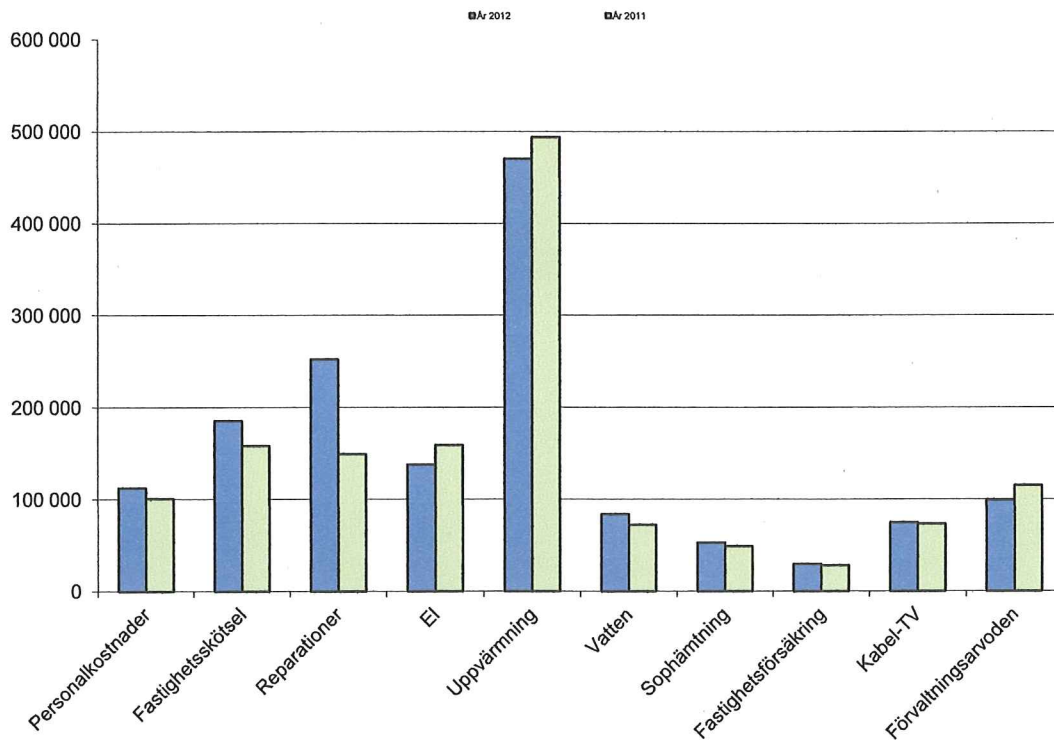


HSB Bostadsrättsföreningen Sköntorp i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Årsstämma 2013 Brf Sköntorp

Valberedningens förslag till val och beslut

Förslag till val av styrelseledamöter

Namn	Valperiod
Joakim Brendler	Omval 1 år
Irene Thunberg	Omval 2 år
Emma Wikstad	Omval 2 år
Caroline Lindau	Nyval 1 år
Johan Einarsson	Nyval 2 år

Sittande ledamöterna Bastian Ericsson och Marcus Hamrin valdes på 2 år under årsstämman 2012.

Bastian kommer kliva av styrelsearbetet pga flytt och föreslås ersättas av Johan Einarsson.

Caroline Lindau föreslås väljas på 1 år för att få balans i mandatperioderna (halva styrelsen väljs varje år).

Förslag till val av revisorer

Post	Namn	Valperiod
Revisor	Monica Swärd Allenäs	Nyval 1 år
Revisorssuppleant	Lars Andersson	Nyval 1 år

Arvodering

Valberedningen föreslår ingen ändring av arvoderingen för kommande år.

Valberedningen har bestått av

- Niklas Lindau (sammankallande)
 - Sofia Gustafsson
 - Assar Andersen
-

Motion till Brf Sköntorps årsmöte 2013, om komposter

Mitt förslag är att styrelsen 1/utreder lämplig kompostlösning och 2/ köper in lösningen och 3/ organiserar driften av kompostlösningen.

Bakgrund

Ungefär 1/3 av hushållssoporna utgörs av komposterbara matrester. Soporna transporteras, förbränns och går till energiåtervinning. Kompostrester är dock ofta blöta och har dåligt energiutbyte samt att näringsinnehållet inte används till något nyttigt. För mig, och säkerligen många grannar känns det helt fel att slänga matrester i soporna. Skulle vi istället kunna använda komposten till att gödsla buskar och ev. balkonglådor m.m. så skulle det kännas betydligt bättre. Kompost fungerar fantastiskt bra som gödsel.

Fler uppsidor av kompostlösningen:

Ökat värde som en sympatisk och miljöanpassad förening. Vi har ju vindkraft också.
Minskad snusklukt, som kommer från sopanläggningen ibland.
Minskad kostnad för inköp av gödsel till grönytorna.

Möjliga lösningar

Det finns många olika lösningar, men i huvudsak kan man välja mellan extern (där matrester hämtas för biogasproduktion) och egen kompostering. För den egna komposteringen finns det dyra, billiga, bra och dåliga lösningar. Jag har dock bra erfarenheter av Svanmärkta komposter, där hushållen får komposterbara påsar som är hygieniska och smidiga. Nedbrytningen fungerar bra bara någon har ansvaret för en omrörning, och håller i sågspån, en gång i veckan. Viktigt att placera så att avledning av dräneringsvatten och tömning av kompost fungerar.

Vi kan antingen lägga driften på de boende, eller lägga ut den på Fastighetshjälpen.

Med vänlig hälsning, Magnus Hedenmark Ymsenvägen 14



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)