

Dagordning föreningsstämma

Dagordning vid Brf Wienerbrödet ordinarie föreningsstämma den 130516

1. Öppnande av föreningsstämma
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоорdförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsen årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkning
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er samt ersättare
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val till representation i HSB
18. Stämman avslutas

Information om sortering av matavfall

HSB brf Wienerbrödet i Stockholm

Valberedningens förslag inför årsmötet torsdagen den 16 maj 2013

Ordförande	Britt-Marie Anderberg	vald till 2014
Ledamot	Annika Hjelmberg Lindberg	vald till 2014
Ledamot	Carina Cederäng	omväljs på 2 år
Ledamot	Jan Strandman	omväljs på 2 år
Ledamot	Per Källman, väljs på ett år	nyväljs på 1 år
Ledamot HSB	Lisa Olofsson	
Suppleant HSB	Bengt Persson	
Revisor	Gösta Östling	omväljs 1 år

Årsredovisning 2012

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet med organisationsnummer 769608-5575.

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2012-31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades den 29 maj 2002 och registrerades den 15 juli 2002. Föreningen är bildad för att inneha och förvalta fastigheten Wienerbrödet 4 i Sköndal. Föreningen består av totalt 43 stycken bostadsrätter.

Föreningens fastighet är från och med 2009 fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm består föreningen av 48 medlemmar

Styrelsens sammansättning 1 januari 2012-10 maj 2012

<i>Ordförande</i>	<i>Lars Andersson</i>
<i>Vice ordförande</i>	<i>Britt-Marie Anderberg</i>
<i>Sekreterare</i>	<i>Britt Marie Anderberg</i>
<i>Vice sekreterare</i>	<i>Jan Strandman</i>
<i>Ledamot</i>	<i>Bengt Bengtsson</i>
<i>Brandskyddsansvarig</i>	<i>Bengt Bengtsson</i>
<i>Ekonomiansvarig</i>	<i>Lars Andersson</i>
	<i>Britt-Marie Anderberg</i>
<i>Ledamot</i>	<i>Fredrik Cederäng</i>
<i>Web master</i>	<i>Robert Schibort</i>
<i>Ledamot HSB</i>	<i>Lisa Olofsson</i>
<i>Suppleant</i>	<i>Bengt Persson HSB suppleant</i>

Styrelsens sammansättning efter årsmötet 10 maj 2012-31 december 2012

<i>Ordförande</i>	<i>Britt Marie Anderberg</i>
<i>Vice ordförande/ek ansv</i>	<i>Carina Cederäng</i>
<i>Sekreterare</i>	<i>Annika Hjelmberg Lindberg</i>
<i>Ledamot</i>	<i>Jan Strandman</i>
<i>Ledamot</i>	<i>Bengt Bengtsson</i>
<i>Ledamot</i>	<i>Robert Schibort</i>
<i>Suppleant</i>	<i>Lars Andersson</i>
<i>Ledamot HSB</i>	<i>Lisa Olofsson</i>

31



Firmatecknare

Före årsmötet den 10 maj 2012

Förutom styrelsen i sin helhet, Lars Andersson, Britt-Marie Anderberg, Fredrik Cederäng och Robert Schibort två i förening.

Efter årsmötet den 10 maj 2012

Förutom styrelsen i sin helhet, Britt-Marie Anderberg, Carina Cederäng, Annika Hjelmberg, Jan Strandman två i förening.

Revisorer

Gösta Östling har varit revisor, vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor. Detta gäller både före och efter årsstämman den 10 maj 2012.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 stycken protokollförda sammanträden samt ett extra medlemsmöte i december 2012.

- Tecknat nytt avtal om snöskottning av tak med M E Flytt AB
- Tack till dem som hjälpt till med snöskottning framför portarna
- Arrangerat vårstädning
- Slutfört OVK besiktning
- Spolat stammar
- Informerat medlemmar via nyhetsbrev
- Informationsmöte på Sköndals cafe i december

Trädgårdsgruppen har arbetat med att hålla snyggt på gården, ett stort tack till dem.

Under verksamhetsåret 2012 har 5 st överlåtelser skett.

Bilplatser

Föreningen tecknade innan inflyttningen 2004 avtal med Drott angående nyttjande av bilplatser. Garaget ägs nu av Stena Fastigheter och föreningen har enligt servitutavtal rätt att utnyttja 11 st bilplatser i garaget, vilka samtliga är uthyrda. Garageinfarten ägs av föreningen och här finns ytterligare 3 st parkeringsplatser. I nyttjanderättsavtalet med Stena har föreningen även tillgång till 11 st bilplatser utomhus, vilket ger föreningen tillgång till totalt 25 st bilplatser. Stena har servitut på användning av garageinfarten.

Ca

Förvaltningsavtal

Följande övriga avtal finns

- Avtal om service på hissarna med Kone
- Avtal om leverans av fjärrvärme med Fortum
- Avtal om datakommunikation med bredbandsbolaget
- Avtal med Comhem om distribution av bild, ljud och datakommunikation
- Avtal med ME Flytt AB för snöskottning
- Avtal med Farsta lås AB
- Avtal med Kraft&Kultur om el leverans
- Avtal om trappstädning med HSB
- Avtal om administrativ förvaltning med HSB
- Avtal om teknisk förvaltning med HSB
- Avtal om ekonomisk förvaltning med HSB

Ekonomi

Föreningens ekonomi är relativt god med ett bra överskott för 2012 och en förbättrad likviditet. På minussidan finns fastighetsavgiften samt ökade kostnader för bl a fjärrvärme.

Styrelsen har försökt hålla nere kostnadsökningarna, värmesystemet justerades löpande och att enhetsmätning av el och varmvatten ger fortsatt effekt.

På föreningsstämman den 10 maj 2012 beslutades om ett arvode på ett prisbasbelopp till styrelsen samt 3 000:- till revisorn.

Stena fastigheter aviserade en höjning av avgifter för de garage- och parkeringsplatser som Wienerbrödet disponerar med 2,5 % fr o m 1 januari 2013.

Resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har tagit ställning till följande förslag:

Balanserad resultat 309 249:-

Årets resultat 297 498:-
 706 747:-

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond 0:-

Överföring till fond 200 000:-

Balanserat resultat 506 747:-
 706 747:-



Org Nr: 769608-5575

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Org.nr: 769608-5575

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 120 395	3 020 278
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 497 449	-1 397 564
Planerat underhåll		-43 750	-15 000
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-34 018	-29 936
Avskrivningar	Not 3	-198 396	-194 059
Summa fastighetskostnader		-1 773 613	-1 636 559
Rörelseresultat		1 346 782	1 383 720
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	9 156	2 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-958 440	-990 225
Summa finansiella poster		-949 284	-987 776
Årets resultat		397 498	395 943

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	72 755 284	72 953 680
Mark och markanläggningar	Not 7	11 178 000	11 178 000
		<u>83 933 284</u>	<u>84 131 680</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>83 933 784</u>	<u>84 132 180</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 051	7 951
Avräkningskonto HSB Stockholm		689 416	1 254 466
Placeringskonto HSB Stockholm		301 747	0
Övriga fordringar	Not 9	1 591	2 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	114 077	127 729
		<u>1 115 882</u>	<u>1 392 479</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	0
Kassa och bank	Not 12	3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 618 882</u>	<u>1 395 479</u>
Summa tillgångar		<u>85 552 666</u>	<u>85 527 659</u>

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

55 696 998

55 696 998

Underhållsfond

1 695 000

1 495 000

57 391 998

57 191 998

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

309 250

113 306

Årets resultat

397 498

395 943

706 748

509 250

Summa eget kapital

58 098 746

57 701 248

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

26 778 000

27 068 000

Leverantörsskulder

169 665

136 735

Skatteskulder

6 252

6 177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

500 003

615 499

Summa skulder

27 453 920

27 826 411

Summa eget kapital och skulder**85 552 666****85 527 659****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

29 794 000

29 794 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

29 794 000

29 794 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm****Kassaflödesanalys**

2012-01-01	2011-01-01
2012-12-31	2011-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster

397 498	395 943
---------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

198 396	194 059
---------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet

595 894	590 002
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-486 706	-13 106
----------	---------

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-82 491	-59 692
---------	---------

Kassaflöde från löpande verksamhet

26 697	517 205
--------	---------

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0	0
---	---

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder

-290 000	-290 000
----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-290 000	-290 000
----------	----------

Årets kassaflöde

-263 303	227 205
----------	---------

Likvida medel vid årets början

1 257 466	1 030 261
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

994 163	1 257 466
---------	-----------

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

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet 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 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning på 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 ränteutgifter 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	45 100	44 500
Sociala kostnader	7 177	6 606
Övrigt	6 500	14 250
	<u>58 777</u>	<u>65 356</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 000	3 000
Totalt	<u>62 777</u>	<u>68 356</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 693 100	2 596 905
	Hyror	203 816	200 840
	El, enhetsmätning	158 619	165 257
	Vatten, enhetsmätning	58 430	55 996
	Övriga intäkter	9 448	6 984
	Bruttoomsättning	3 123 413	3 025 982
	Avgifts- och hyresbortfall	-3 018	-5 704
		3 120 395	3 020 278
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	62 777	68 356
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	196 346	153 673
	Reparationer	163 484	124 260
	El	264 473	263 619
	Uppvärmning	318 335	287 020
	Vatten	47 390	43 174
	Sophämtning	33 240	46 654
	Fastighetsförsäkring	25 058	22 780
	Kabel-TV	39 076	44 145
	Övriga avgifter	3 335	4 889
	Förvaltningsarvoden	163 750	154 563
	Övriga driftskostnader	180 185	184 431
		1 497 449	1 397 564
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	148 896	144 559
	Om- och tillbyggnad	49 500	49 500
		198 396	194 059
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 504	2 280
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 747	0
	Ränteintäkter skattekonto	-27	0
	Specialinlåning	4 868	0
	Övriga ränteintäkter	64	169
		9 156	2 449
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	959 590	1 038 939
	Erhållna räntebidrag	-1 150	-48 714
		958 440	990 225

**HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	74 018 021	74 018 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 018 021	74 018 021
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 064 341	-870 282
Årets avskrivningar	-198 396	-194 059
Utgående avskrivningar	-1 262 737	-1 064 341
Bokfört värde	72 755 284	72 953 680
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 229 000	37 229 000
Mark	11 838 000	11 838 000
	49 067 000	49 067 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	11 178 000	11 178 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 178 000	11 178 000
Bokfört värde	11 178 000	11 178 000
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	36	2 333
HSB Stockholm	1 555	0
	1 591	2 333
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
HSB	56 846	54 026
Försäkring	28 190	25 058
Stena Fastigheter	11 704	35 175
ComHem	10 058	0
Home Solutions	4 661	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 185	13 470
Upplupna intäkter	1 433	0
	114 077	127 729
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	500 000	0
	500 000	0



HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	3 000	3 000
	3 000	3 000

Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 696 998	0	1 495 000	113 306	395 943
Resultatdisp enl. stämmobeslut			200 000	195 943	-395 943
Årets resultat					397 498
Belopp vid årets slut	55 696 998	0	1 695 000	309 250	397 498

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788386970	3,70%	2015-11-16	9 225 000	100 000
Nordea Hypotek	39788386989	3,30%	2014-06-18	9 225 000	100 000
Nordea Hypotek	39788408389	3,75%	2013-01-20	8 328 000	90 000
				26 778 000	290 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 26 488 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 25 328 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	171 879	180 414
Förutbetalda hyror och avgifter	231 718	352 237
El-fakturor	36 779	33 816
Fjärrvärme	55 374	35 765
Övriga upplupna kostnader	4 253	13 267
	500 003	615 499

Stockholm, den 11/4 2013

Annika Hjelmberg Lindberg

Bengt Bengtsson

Britt-Marie Anderberg

Carina Cederäng

Jan Strandman

Lisa Olofsson

Robert Schibort

Vår revisionsberättelse har 24/4 2013 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm, org.nr. 769608-5575

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet 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 Wienerbrödet 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.

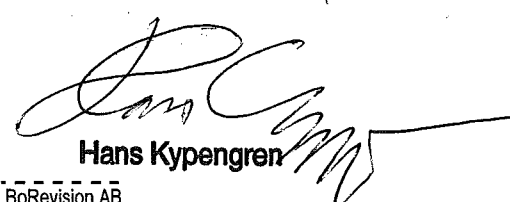
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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