



Org Nr: 716417-8258

Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Oljan 24 och 25, Åsögatan 192 och 194 i Stockholm.

Den ekonomiska planen är daterad den 13 januari 1986 och registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län den 24 mars 1986.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra liksom bostadrättstillägg för samtliga boende.

Bostadslägenheter och lokaler

Av föreningens 81 medlemslägenheter har under året 10 st överlåtits.

Styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	64	8	7	2

Föreningsfrågor

Styrelse

Miriam Zermouni	ordförande (avgått under början av 2012)
Martin Lagergren	vice ordförande
Bengt Hebel	sekreterare
Johan Kaijser	kassör
Mathias Wikman	ledamot (avgått under 2011)
Andreas Persson	ledamot (avgått under 2011)
Robin Olsen	ledamot utsedd av HSB Stockholm
Maria Gaenger	suppleant
Martin Rohart	suppleant



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Hebel, Martin Rohart samt Maria Gaenger.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har varit Birgitta Preussner med Anna Sandahl som suppleant, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB (utsedd av HSB).

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Josephin Lundström (sammankallande), Anni Söderström och Ellinor Lejman.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Miriam Zermouni, Johan Kaijser, Martin Lagergren och Bengt Hebel två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm.
Ren Standard har svarat för den löpande fastighetsskötseln.

Trappstädning har även den sköts av Ren Standard.

Enligt stämmobeslut utgick sammanlagt 50 000 kr i styrelsearvoden utbetalas samt 3 500 kr till föreningens revisor.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2 011	2 010	2 009	2 008	2 007
Nettoomsättning kkr	2 888	2 894	2 885	2 870	2 863
Rörelseresultat kkr	1 018	- 205	1 048	904	756
Resultat efter finansiella poster kkr	458	- 494	414	300	128
Balansomslutning kkr	28 524	28 482	29 473	29 560	29 093
Avgifts bortfall %	0	0	0	0	0,1
Årsavgiftsnivå för bostadsrätter, kr per kvm	599	599	599	599	599
Fond för yttre underhåll, kkr	1 216	1 913	1 729	1 679	1 871
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	106	89	90	101

Rörelseresultatet för året uppgick till 1 018 kkr (få -205 kkr) orsakad av främst lägre kostnader för planerat underhåll.

JB

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Inga större åtgärder har vidtagits utöver att ny rörelsestyrd belysning installerats på vindar och kommer att installeras i källare.

Aktiviteter

Styrelsen arrangerade gemensamma städ- och arbetsdagar under våren och hösten. Numer finns även möjligheten för medlemmarna att göra sina städuppgifter under veckan före städdagen. Container beställdes till båda städdagarna

Avgifter och hyror

Enligt styrelsens beslut har avgifterna varit oförändrade jämfört med 2010

I samband med budgetarbetet hösten 2011 beslutades om oförändrade avgifter även 2012.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en fond för yttre underhåll på 1 216 Kkr vid årets slut. Budgeten för 2012 visar ett resultat på -151 Kkr. Vi räknar med normala driftskostnadsökningar och inga avgiftshöjningar. Amorteringar på våra fastighetslån väntas ske med 506 Kkr under 2012.

Föreningens nettoskuld (lån-korta placeringar) var vid årsskiftet 16,9 Mkr (få 17,4 Mkr) vilket motsvarar 3 730 kr/kvm (få 3 840 kr).

Styrelsen kommer att bevaka den ekonomiska händelseutvecklingen som påverkar föreningen.

Framtida underhåll

Föreningen kommer att följa den framtagna underhållsplanen. Under 2012 kommer trapphusen i såväl Åsögatan 192 som 194 att målas om till en budgeterad kostnad om cirka 600 Kkr. Ytskiktsrenovering av övernattningsrum/föreningslokal till en förväntad kostnad av 65 Kkr.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 798 526
Årets resultat	<u>475 363</u>
	4 273 889

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	./0
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget/stadgar)	285 000
Balanserat resultat	<u>3 988 889</u>
	4 273 889

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

2b



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 887 621	2 894 202
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 393 476	-1 651 741
Planerat underhåll		0	-981 603
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-117 612	-115 587
Avskrivningar	Not 3	-358 523	-350 111
Summa fastighetskostnader		-1 869 611	-3 099 042
Rörelseresultat		1 018 010	-204 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	2 822	3 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-562 820	-293 436
Summa finansiella poster		-559 998	-289 521
Resultat efter finansiella kostnader		458 012	-494 362
Inkomstskatt	Not 6	17 351	3
Årets resultat		475 363	-494 359

JB

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	24 278 285	24 618 118
Mark och markanläggningar	Not 8	3 064 018	3 065 335
Inventarier	Not 9	11 442	28 815
		<u>27 353 745</u>	<u>27 712 268</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 354 245</u>	<u>27 712 768</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 205	1 125
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 053 720	680 005
Övriga fordringar	Not 11	2 802	1 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	110 373	85 546
		<u>1 169 100</u>	<u>768 002</u>
Kassa och bank	Not 13	1 062	1 040
Summa omsättningstillgångar		<u>1 170 162</u>	<u>769 041</u>
Summa tillgångar		<u>28 524 407</u>	<u>28 481 809</u>

RB

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning** **2011-12-31** **2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

5 118 002

5 118 002

Underhållsfond

1 215 857

1 912 857

6 333 859

7 030 859

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 798 526

3 595 885

Årets resultat

475 363

-494 359

4 273 889

3 101 526

Summa eget kapital

10 607 748

10 132 385

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

16 895 761

17 401 513

Leverantörsskulder

209 637

151 689

Skatteskulder

9 798

12 135

Fond för inre underhåll

245 415

246 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

556 048

538 022

Summa skulder

17 916 659

18 349 424

Summa eget kapital och skulder**28 524 407****28 481 809****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

29 817 600

29 817 600

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

29 858 600

29 858 600

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	458 012	-494 362
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	358 523	350 111
Inkomstskatt	17 351	3
Kassaflöde från löpande verksamhet	833 886	-144 248
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 383	-38 338
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	72 987	9 094
Kassaflöde från löpande verksamhet	879 490	-173 492
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-505 752	-505 742
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-505 752	-505 742
Årets kassaflöde	373 738	-679 234
Likvida medel vid årets början	681 044	1 360 278
Likvida medel vid årets slut	1 054 782	681 044

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB Brf Åsöberget 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 rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-50 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 %.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden styrelse	50 000	47 500
Sociala kostnader	16 067	14 539
Övrigt	450	450
	<u>66 517</u>	<u>62 489</u>

Revisorer

Föreningsvald	3 500	3 500
---------------	-------	-------

Totalt

<u>70 017</u>	<u>65 989</u>
---------------	---------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Noter		2011-01-01	2010-01-01
		2011-12-31	2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 717 148	2 717 148
	Hyror	134 319	133 731
	Övriga intäkter	36 496	45 634
	Bruttoomsättning	2 887 963	2 896 513
	Avgifts- och hyresbortfall	-300	-2 300
	Hyresförluster	-42	-11
		2 887 621	2 894 202
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	70 017	65 989
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	151 400	199 371
	Reparationer	143 910	385 702
	El	88 484	95 572
	Uppvärmning	537 179	489 067
	Vatten	77 388	90 381
	Sophämtning	40 264	39 363
	Fastighetsförsäkring	41 312	39 345
	Kabel-TV	75 213	72 878
	Övriga avgifter	9 697	5 427
	Förvaltningsarvoden	102 828	103 879
	Övriga driftskostnader	55 784	64 767
		1 393 476	1 651 741
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	275 403	275 403
	Om- och tillbyggnad	64 430	64 430
	Markanläggningar	1 317	1 317
	Inventarier	17 373	8 961
		358 523	350 111
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 080	3 637
	Ränteintäkter skattekonto	300	38
	Övriga ränteintäkter	442	240
		2 822	3 915
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	562 820	293 436
		562 820	293 436
Not 6	Inkomstskatt		
	Inkomstskatt Återbetald skatt på ränteintäkter efter omprövning	17 351	3
		17 351	3

VB



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	29 535 950	29 535 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 535 950	29 535 950
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 917 832	-4 577 999
Årets avskrivningar	-339 833	-339 833
Utgående avskrivningar	-5 257 665	-4 917 832
Bokfört värde	24 278 285	24 618 118
Taxeringsvärde		
Byggnader	47 815 000	47 815 000
Mark	51 400 000	51 400 000
	99 215 000	99 215 000
Not 8 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	26 340	26 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 071 920	3 071 920
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 585	-5 268
Årets avskrivningar	-1 317	-1 317
Utgående avskrivningar	-7 902	-6 585
Bokfört värde	3 064 018	3 065 335
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	74 476	74 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 476	74 476
Ingående avskrivningar	-45 661	-36 700
Årets avskrivningar	-17 373	-8 961
Utgående avskrivningar	-63 034	-45 661
Bokfört värde	11 442	28 815
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 802	399
Övriga fordringar	0	927
	2 802	1 326
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Ekonomisk förvaltning	26 598	25 199
Fastighetsförsäkring	44 617	41 312
Kabel TV	19 157	18 527
Hissar serviceavtal	16 876	0
Övrigt	3 125	508
	110 373	85 546
Not 13 Kassa och bank		
Nordea	1 062	1 040
	1 062	1 040

JB



Org Nr: 716417-8258

HSB Brf Åsöberget i Stockholm**Noter** **2011-12-31** **2010-12-31****Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	1 912 857	3 595 885	-494 359
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-697 000	202 641	494 359
Årets resultat					475 363
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	1 215 857	3 798 526	475 363

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788157750	3,52%	2012-08-13	6 563 048	257 376
Nordea Hypotek	39788164919	2,95%	2013-08-21	5 195 713	248 376
Nordea Hypotek	39788284175	2,95%	2013-08-21	4 000 000	0
Nordea Hypotek	39788513263	2,95%	2013-08-21	1 137 000	0
				16 895 761	505 752

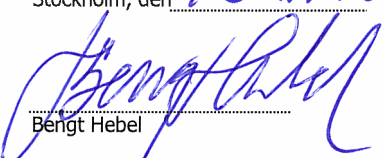
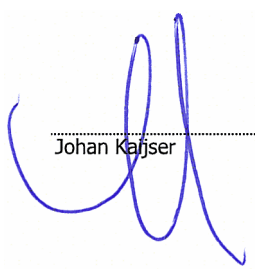
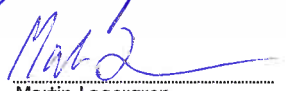
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 16 390 009

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 14 367 001

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	50 823	43 144
Förutbetalda hyror och avgifter	333 233	322 676
El	6 580	9 925
Fjärrvärme	77 794	68 698
Löpande underhåll	0	7 434
Revision	8 500	8 000
Vatten	7 263	7 725
Styrelsearvode	50 000	50 000
Revisorsarvode	3 500	3 500
Upplupen arbetsgivaravgift arvoden	16 000	16 000
Städning	942	920
Övriga upplupna kostnader	1 413	0
	556 048	538 022

Stockholm, den 12 APRIL 2012


Bengt Hebel
Robin Olsen
Johan Kajser
Martin Lagergren
Martin Rohart

Vår revisionsberättelse har 12 - 04 - 19 lämnats beträffande denna årsredovisning


Zeljana Burazor

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Organisationsnummer 716417-8258

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 12 April 2012

Birgitta Preussner

Av föreningen vald revisor

BIRGITTA PREUSSNER

Zeljana Burazor

Zeljana Burazor

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2012-04-19