



ÅRSREDOVISNING 2012 - 2013

HSB Brf Taltrasten



Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Taltrasten i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-09-01 – 2013-08-31.

Föreningen bildades 1943-09-01 och registrerades 1956-09-29.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Entitan 18, 21 och 27. Föreningen har 104 lägenheter, varav 103 upplåts med bostadsrätt och en hyrs ut som tandläkarmottagning.

Föreningen har 13 lokaler som samtliga upplåts med hyresrätt. Under året har två lokaler fått nya hyresgäster. Dels en livsmedelsbutik, dels en fotvårdsspecialist som delar lokal med frisersalongen.

Föreningen har en övernattningslägenhet som kan hyras av medlemmarna. Den har under året varit uthyrd i genomsnitt 16 nätter per månad. Föreningen har även träningslokal, pingislokal, festlokal samt hobbyrum.

Medlemmar

Föreningen hade 2013-08-31 149 medlemmar. Under året gjordes 10 lägenhetsöverlåtelse.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Till 2013-02-14

Ordförande:	Marcus Dahlin
Vice ordförande:	Peter Petersson
Sekreterare:	Peter Petersson
Ledamöter:	Gustav Garmer
	Per-Arne Håkansson
	Rosa Lönneborg
	Jenny Nagenius
	Niklas Ornerud, avgått under året
Suppleanter:	Anna Harkman



Ellen Kugelberg

Vera Söderström

HSB ledamot: Lena Lindborg, utsedd av HSB Stockholm

Från 2013-02-14

Ordförande: Marcus Dahlin

Vice ordförande: Gustav Garmer

Sekreterare: Gustav Garmer

Ledamöter: Ellen Kugelberg

Nina Bonnedahl

Petra Källbom

Anders Gustafson

Suppleanter: Maria Nykvist

Torbjörn Onegård

Staffan Frid, avgått under året

HSB ledamot: Lena Lindborg, utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma, som hålls den 19 februari 2014, är ledamöterna Gustav Garmer, Anders Gustafson samt Maria Nykvist.

Firmatecknare

Föreningens firma har till 2013-02-14 tecknats av Marcus Dahlin, Per-Arne Håkansson, Gustav Garmer och Peter Petersson, två i föreningen. Föreningens firma har från 2013-02-14 tecknats av Marcus Dahlin, Gustav Garmer, och Nina Bonnedahl, två i förening.

Revisorer

Revisorer för föreningen har varit Anna Forsmark, vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Till valberedning valdes vid årsmötet 2013-02-14 Jari Rusanen, Jenny Nagenius samt Anna Harkman.

Ombud till distriktsstämman

Föreningens ordinarie ombud vid distriktsstämman HSB Stockholm distrikt 5 har till 2013-02-14 varit Rosa Lönneborg och från 2013-02-14 har ombudet varit Marcus Dahlin.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-02-14.

Styrelsen har under räkenskapsåret 2012-2013 haft 9 protokollförda ordinarie sammanträden. Styrelsen hade en arbetsdag för budgetplanering 2013-06-29.

Arvoden

Arvodet för styrelse och revisor fastställdes vid föreningsstämman till:

Styrelsearvode: 2,0 basbelopp att fördelas inom styrelsen.

Revisorsarvode: 0,1 basbelopp.

Projektarvode vid exempelvis större projekt till styrelse och/eller medlemmar: 1,0 basbelopp.

Ersättning för förlorad inkomst: genomsnittlig timlön, max 40 timmar/år, för varje styrelsemedlem. Intyg från arbetsgivare på löneavdrag skall kunna uppvisas.

Milersättning: skattefri milersättning max 100 mil/år för varje styrelsemedlem.

Styrelsemiddag: 7000 kr att användas till restaurangbesök eller annan social verksamhet för styrelsens medlemmar.

Avstämning och utbetalning efter ordinarie stämma.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Förvaltningsuppdrag

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholms förvaltningsavdelning. Fastighetsförvaltare har varit Pernilla Wiik vid HSB Stockholm.

För skötsel av byggnader och tomtmark har följande entreprenörer anlåtats:

Fastighetsskötsel:	AB Energibevakning
Städning:	NSF Städ AB
Markskötsel:	AB Energibevakning
Snöröjning:	AB Energibevakning / Svea Park

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Ekonomi

Föreningens intäkter har ökat med närmare 4 procent under året. Detta främst tack vare avtalet med den nya hyresgästen för livsmedelsbutiken samt att försäkringsersättning har utgått kopplat till den tidigare vattenskadan i källaren på Fågeltorget. Föreningen har inte höjt avgiften för medlemmarna under räkenskapsåret.

Under verksamhetsåret 2012-2013 har BRF Taltrasten satsat mycket både på det löpande samt det planerade underhållet. Föreningen har renoverat ett antal hyreslokaler och skrivit avtal med två nya hyresgäster, Netto Sverige AB samt Fot & Feeling.

Den långa och kalla vintern ledde totalt sett till höga uppvärmningskostnader, högre än året dessförinnan. Övriga fasta kostnader i form av vatten, el, sophämtning, fastighetsförsäkring samt bredband/kabelteve har utvecklats enligt förväntan med viss prisuppräknning. En ombindning av föreningens lån har medfört en sänkning av räntekostnaderna med närmare 100 tkr.

Planerat underhåll

Föreningen har tagit bort torkrummen vid tvättstugorna och ersatt dem med moderna torkskåp. Detta medför att torktiderna har förkortats och även att elförbrukningen har minskat.

På Hägerstenvägen har föreningen rivit sopkarusellerna och stängt sopnedkassen. Detta med hänsyn till arbetsmiljöskäl samt för att Stockholm Stad ska börja väga sopor och ge höga straffavgifter för övervikt. På Blommensbergsvägen, Fågeltorget samt Vapengatan är karusellerna utbytta mot kärl. För boende på Hägerstenvägen har föreningen ställt ut sopkärl på gården.

Styrelsen har under året tagit beslut om och genomfört en del förbättringar av befintliga elanläggningar i våra fastigheter. Dels har det installerats jordfelsbrytare i några av våra lokaler och dels har äldre anläggningar bytts ut och moderniserats. Arbetet med detta kommer fortsätta under räkenskapsåret 2013/2014 och målet är att samtliga fastigheter skall ha genomgående säkra och moderna elinstallationer i samtliga utrymmen.

Föreningen har stamspolat alla lägenheter under våren 2013.

Hyreslokaler

En intensiv förhandlingsperiod ledde till slut fram till ett 10-årigt hyreskontrakt med Netto Sverige. En omfattande ombyggnation pågick under ett antal månader och i mars 2013 öppnade den nya butiken på Hägerstensvägen. Föreningen har nu fräscha lokaler och en tillförlitlig hyresgäst för en lång tid framöver.

Frisersalongen "Marilyn" renoverades under hösten 2013. Samtidigt hälsade föreningen en ny hyresgäst välkommen i form av fotvårdstjänster, som numera delar lokal med damfriseringen.

Förskolans lokaler renoverades under sommaren 2013. I samband med renoveringen har en avtalsförhandling pågått för att anpassa avtalet till de nya omständigheterna.

Styrelsens planeringsdag i juni

Styrelsen träffades i juni för att arbeta med budgeten dels för det kommande räkenskapsåret i detalj, dels för de kommande tre åren mer översiktligt. Under dagen tog styrelsen fram vilket typ av underhållsarbete som bör göras framöver samt budgeterade en kostnad för respektive område. Arbetsdagen ledde fram till en detaljerad budget som skickades in till HSB gällande räkenskapsåret 2013-2014.

Nyhetsbrev

Styrelsen har sammanställt och delat ut nyhetsbrevet tre gånger under året. Brevet är en viktig kommunikationskanal mellan styrelsen och medlemmarna för att informera både om styrelsens arbete och vad som pågår i den närmaste omvärlden.

Städdagar

Föreningen har anordnat de ordinarie städdagarna en gång per termin. Att medverka vid städdagarna är frivilligt, men brukar vara ett populärt inslag med stor uppslutning. Under städdagarna har medlemmarna bland annat rengjort föreningens grillar, städat i pingislokalen, rensat i gemensamma utrymmen, målat räcket längs gångvägen till Vapengatan, tvättat täcken tillhörande övernattningsslagenheten, planterat blommor och rensat i rabatter.

Årsavgift

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2,5 procent för medlemmarna fr.o.m. 2014-01-01. Detta för att matcha de årliga uppräkningsarna av de löpande kostnaderna samt för att ta höjd för kommande underhållskostnader.

På gång inom föreningen

Styrelsen har gjort en prisjämförelse av olika bredbandsbolag och beslutat att teckna ett nytt avtal med Bredbandsbolaget. Genom att teckna ett avtal om bredbandstjänster som gäller för alla medlemmar blir priset fördelaktigt.

Styrelsen lägger ner mycket tid på att omförhandla avtalen med ett antal hyresgäster. Detta arbete har två syften: dels att anpassa hyrorna till marknadsmässiga nivåer, dels att utforma avtalen på ett mer modernt sätt.

Styrelsen har anlitat företaget Formfranska för att utveckla en helt ny hemsida som kommer att lanseras senast under våren 2014.

Styrelsen har under 2013 arbetat med det systematiska brandskyddsarbetet och anlitat en expert som har gått igenom alla fastigheter ur brandsäkerhetssynpunkt.

Behandling av årets resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 895 061
Årets resultat	<u>-1 006 857</u>
	1 888 204

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	-1 129 810
Överföring till yttre fond	460 000
Balanserat resultat	<u>2 558 014</u>
	1 888 204

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

STYRELSEN FÖR BRF TALTRASTEN



Org Nr: 702002-2971

Styrelsen för HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Org.nr: 702002-2971

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-09-01 - 2013-08-31

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

Resultaträkning		2012-09-01	2011-09-01
		2013-08-31	2012-08-31
Nettoomsättning	Not 1	6 719 069	6 460 737
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 661 467	-3 785 527
Planerat underhåll		-1 129 810	-370 386
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-235 037	-276 485
Avskrivningar	Not 3	-846 934	-819 699
Summa fastighetskostnader		<u>-6 873 248</u>	<u>-5 252 097</u>
Rörelseresultat		-154 178	1 208 640
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	6 639	6 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-859 318	-950 223
Summa finansiella poster		<u>-852 679</u>	<u>-943 489</u>
Årets resultat		-1 006 857	265 152

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm****Balansräkning****2013-08-31****2012-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	27 806 959	28 352 226
Mark och markanläggningar	Not 7	730 000	730 000
Inventarier	Not 8	308 152	222 349
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	521 322
		<u>28 845 111</u>	<u>29 825 896</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar 28 845 811 29 826 596

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		87 741	316 283
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 380 970	1 307 836
Övriga fordringar	Not 11	660 031	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 903 849	90 517
		<u>5 032 591</u>	<u>1 714 636</u>

Kortfristiga placeringar Not 13 470 470

Kassa och bank Not 14 155 028 48 307

Summa omsättningstillgångar 5 188 088 1 763 413

Summa tillgångar**34 033 899 31 590 009**



Org Nr: 702002-2971

HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Balansräkning		2013-08-31	2012-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		183 015	183 015
Underhållsfond		2 579 716	2 575 102
		<u>2 762 731</u>	<u>2 758 117</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 895 061	2 634 523
Årets resultat		-1 006 857	265 152
		<u>1 888 203</u>	<u>2 899 674</u>
Summa eget kapital		<u>4 650 934</u>	<u>5 657 791</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	28 310 510	24 400 670
Leverantörsskulder		1 391	242 140
Skatteskulder		74 244	119 097
Fond för inre underhåll		128 116	123 456
Övriga skulder	Not 17	59 377	112 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	809 328	934 853
Summa skulder		<u>29 382 965</u>	<u>25 932 218</u>
Summa eget kapital och skulder		34 033 899	31 590 009
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		31 778 500	28 778 500
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		31 778 500	29 618 500
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Org Nr: 702002-2971

HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Kassaflödesanalys	2012-09-01 2013-08-31	2011-09-01 2012-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 006 857	265 152
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	846 934	819 699
Kassaflöde från löpande verksamhet	-159 923	1 084 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 244 821	-322 883
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-459 093	42 012
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 863 837	803 979
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	296 077	-521 322
Investeringar i maskiner/inventarier	-162 499	-243 952
Kassaflöde från investeringsverksamhet	133 579	-765 273
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	3 909 840	-267 330
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 909 840	-267 330
Årets kassaflöde	179 582	-228 624
Likvida medel vid årets början	1 356 613	1 584 768
Likvida medel vid årets slut	1 536 195	1 356 613

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



HSB Brf Taltrasten 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 med 1,5 % per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-20 år samt stambyte 1,5 % per år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 3-5 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 1.232 tkr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-09-01	2011-09-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2013-08-31	2012-08-31
Arvoden styrelse	91 600	88 000
Sociala kostnader	29 951	25 184
	<u>121 551</u>	<u>113 184</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 400	4 400
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	39 600	42 350
Sociala kostnader	12 442	13 306
Pensionskostnader och förpliktelser	0	2 295
Övriga personalkostnader	14 292	24 062
	<u>66 334</u>	<u>82 013</u>
Totalt	<u>192 285</u>	<u>199 597</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm**

Noter	2012-09-01	2011-09-01
	2013-08-31	2012-08-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	4 358 844	4 308 822
Hyror	1 816 120	1 769 266
El, enhetsmätning	423 240	540 203
Övriga intäkter	281 308	109 219
Bruttoomsättning	<u>6 879 512</u>	<u>6 727 510</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-151 761	-258 020
Hyresförluster	-21	0
Avsatt till inre fond	-8 661	-8 661
	6 719 069	6 460 830
Not 2	Drift	
Personalkostnader	192 285	199 597
Fastighetskötsel och lokalvård	528 015	465 172
Reparationer	745 964	208 358
El	649 686	568 663
Uppvärmning	1 301 407	1 199 091
Vatten	128 845	158 178
Sophämtning	166 612	187 973
Fastighetsförsäkring	58 017	55 944
Kabel-TV	77 311	76 419
Övriga avgifter	153 329	155 676
Förvaltningsarvoden	323 178	342 878
Övriga driftskostnader	336 816	167 579
	4 661 467	3 785 527
Not 3	Avskrivningar	
Byggnader	161 244	161 244
Om- och tillbyggnad	609 267	598 005
Inventarier	76 423	60 450
	846 934	819 699
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 451	4 891
Övriga ränteintäkter	1 188	1 843
	6 639	6 734
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	858 225	948 801
Övriga räntekostnader	1 093	1 422
	859 318	950 223



HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Noter	2013-08-31	2012-08-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	40 389 191	40 389 191
Årets investeringar	225 244	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 614 435	40 389 191
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 036 966	-11 277 717
Årets avskrivningar	-770 511	-759 249
Utgående avskrivningar	-12 807 477	-12 036 966
Bokfört värde	27 806 959	28 352 226
Taxeringsvärde		
Byggnader	60 000 000	56 600 000
Mark	48 051 000	42 989 000
	108 051 000	99 589 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	730 000	730 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	730 000	730 000
Bokfört värde	730 000	730 000
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	297 365	53 413
Årets investeringar	162 226	243 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 591	297 365
Ingående avskrivningar	-75 016	-14 566
Årets avskrivningar	-76 423	-60 450
Utgående avskrivningar	-151 439	-75 016
Bokfört värde	308 152	222 349
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	521 322	0
Årets investeringar	0	521 322
Omklassificering	-521 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	521 322
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	200	200
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	35	0
Redovisningskonto moms	659 996	0
	660 031	0



HSB Brf Taltrasten i Stockholm

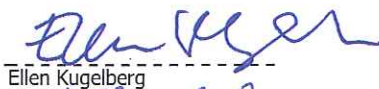
Noter	2013-08-31	2012-08-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
HSB Stockholm	31 374	30 488			
ComHem	6 506	6 319			
Länsförsäkring	19 563	18 939			
Bredbandsbolaget	12 763	12 763			
Stockholm Vatten	0	5 467			
Trafikkontoret	0	13 310			
Home Solutions	2 967	0			
Netto Marknad	2 826 667	0			
Upplupna intäkter	4 009	3 231			
	2 903 849	90 517			
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Medlemskonto Fonus	470	470			
	470	470			
Not 14 Kassa och bank					
Handkassa	5 000	5 000			
Nordea	150 028	43 307			
	155 028	48 307			
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	183 015	0	2 575 102	2 634 523	265 152
Resultatdisp enl. stämmobeslut			4 614	260 538	-265 152
Årets resultat					-1 006 857
Belopp vid årets slut	183 015	0	2 579 716	2 895 061	-1 006 857
Not 16 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788357857	3,75%	2014-01-22	4 140 000	0
SE-Banken Bolån	33135203	2,44%	2014-01-28	7 000 000	0
SE-Banken Bolån	35977066	2,49%	2013-09-28	5 723 502	172 888
SE-Banken Bolån	35977104	2,64%	2015-01-28	5 723 503	172 888
SE-Banken Bolån	35977139	3,06%	2018-01-28	5 723 505	172 884
				28 310 510	518 660
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 791 850
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 717 210
Not 17 Övriga skulder					
Depositioner				59 377	59 377
Redovisningskonto moms				0	51 878
Personalens källskatt				0	397
Skattekonto				0	350
				59 377	112 002

**HSB Brf Taltrasten i Stockholm****Noter****2013-08-31****2012-08-31****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	150 374	119 013
Förutbetalda hyror och avgifter	413 596	423 452
AB Energibevakning	59 273	810
Fortum Markets	44 826	14 285
Luleå Energi	24 543	27 955
Fortum Fjärrvärme	69 157	36 605
NSF Städ	0	9 698
Sita	572	821
Trafikkontoret	13 816	0
Stockholm Vatten	19 659	0
Arbetsgivareavgifter	0	1 595
Dahllins El	0	11 873
Anderssons Recycling	5 912	510
Solar	0	263
Måla Bromma Entr.	0	231 792
Bygg Stockholm AB	0	48 581
Uppl BoRevision	7 600	7 600
	809 328	934 853

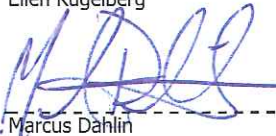
Stockholm, den 8/1 2014

 Anders Gustafson

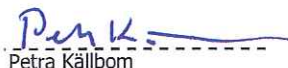

 Ellen Kugelberg


 Gustav Garmer

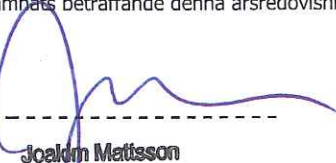

 Lena Lindborg


 Marcus Dahlin


 Nina Bonnedahl


 Petra Källbom
Vår revisionsberättelse har 2013-02-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

 Joakim Mattsson


 Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Taltrasten i Stockholm, org.nr. 702002-2971

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taltrasten 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. 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 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 Brf Taltrasten 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 ersättningskyldig 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 6/2 - 2013

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



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 namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

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

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

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

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

