

Brf Tempelektot



Årsredovisning 2011



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/bostadsrättshavare 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.



Org Nr: 769617-8529

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm

Org.nr: 769617-8529

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TEMPELEKOT

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempelekot i Stockholm (769617-8529) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ekotemplet 6, Astrakangatan 83 – 117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter och lokaler byggdes år 1955, värdeår 1955. Marken innehas med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Nomor) och tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2008 av Densia och 2009 av Projektledarhuset. Protokollen är redovisade i den ekonomiska planen 2009. OVK är gjord 2008 och Energideklaration är utförd 2009 och finns anslagna i trapphusen.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8017 kvm var vid årets slut 109 bostadsrätter och 28 hyresrätter, och 5 lägenheter som var tomma/eller under iordningsställande för försäljning. Tre lokaler hyrs ut, en lokal används som föreningslokal och två lokaler används av föreningen som förråd. Lägenhetsfördelningen i fastigheten är följande: 34 st 1 RoK, 69 st 2 RoK, 30 st 3 RoK, 9 st 4 RoK.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10 030 kvm varav 8017 kvm utgör lägenhetsyta och 802 kvm utgör lokaler inkl garage. Tomtytan är 11 352 kvm varav 2 950 kvm byggnadsyta.

På föreningens fastigheter fastighet finns det 19 parkeringsplatser och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

Styrelse och funktionärer

Styrelsen har bestått av följande fram till den 25 maj 2011

Yvonne Elkström	ordförande
Sven Sandberg	vice ordförande
Crister Åström	ledamot, sekreterare
Sebastian Waller	ledamot, informationsansvarig
Stefan Levin	ledamot, studieorganisatör
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot
Tuulikka Villa	ersättare, kassör fr. o m 14/9
Åke Hermansson	ersättare
Emma Lindgren	ersättare

Styrelsen har bestått av följande mellan 25 maj och 7 december 2011

Göran Grivner	ordförande
Sven Sandberg	vice ordförande
Sebastian Stålnacke	ledamot, sekreterare, informationsansvarig
Åke Hermansson	ledamot, ekonomiansvarig
Stefan Levin	ledamot, studieorganisatör
Yvonne Elkström	ledamot
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot
Bengt Tersler	ersättare
Christoffer Andla	ersättare
Jonna Wallén	ersättare
Joakim Thorild	ersättare

Under året avgick Yvonne Elkström 9 juni och Joakim Thorild 18 oktober. Vid den extra föreningsstämman 7 december valdes således en ny ledamot in i styrelsen. Styrelsen har sett ut som följer sedan 7 december.

Göran Grivner	ordförande
Sven Sandberg	vice ordförande
Sebastian Stålnacke	ledamot, sekreterare
Sophia Wallin	ledamot, ekonomiansvarig
Bengt Tersler	ledamot, studieorganisatör
Christoffer Andla	ledamot, informationsansvarig
Åke Hermansson	ledamot
Stefan Levin	ledamot
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot
Jonna Wallén	ersättare

HSB distriktsstämma/kompetensutveckling för styrelsen

Styrelsen utsåg två representanter till HSB distriktsstämma.

Styrelsemedlemmarna har under året gått ett flertal kurser i HSB regi, bl.a. förvaltningskurs, bostadsjuridiskurs mm.

Valberedning

Vid föreningens årsstämma 24 maj omvaldes Marianne Dahlin, sammankallande, Ulla Norrman och Maud Nygårds till valberedning.

Revisorer

Stämman valde att ge Kjell Berglund fortsatt förtroende som revisor. Ingen ersättare valdes då Emma Sjödin tackade nej till fortsatt förtroende som ersättare. Föreningen har också en revisor hos BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Styrelsesammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 21 protokollförda styrelsemöten. Protokollen har distribuerats till föreningens revisor Kjell Berglund. Under året har dessutom ett antal ej protokollförda arbetsmöten skett mellan styrelsemötena.

Verksamheten

Stämmor/årsmöten/informationsmöten

Vid den ordinarie årsstämman 24 maj presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtande.

Vid extra stämman den 7 december fattades beslut om gruppanslutning av bredband i fastigheten samt att utöka antalet ordinarie ledamöter och minska antalet ersättare i styrelsen. Detta innebär i praktiken att de befintliga ersättarna blev ordinarie ledamöter.

Städdagar

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen två stycken städdagar som avslutades med korvgrillning för de boende.

Information till boende

Under verksamhetsåret har vi skrivit 2 st informationsblad till samtliga boende samt 3 st trapphusanslag med kort information om vad som händer i fastigheten.

På hemsidan har information rörande olika rutiner lagts upp, andrahands uthyrning, nyckelhantering m.m.

Under hösten har föreningen även öppnat konto hos Inredningsbutiken Homestajl i Vinsta, vilket ger samtliga boende i fastigheten rabatterade priser på utvalda delar av deras sortiment.

Stambyte

Under året har 15 protokollförda byggmöten ägt rum. Närvarande vid dessa är representanter från styrelsen, Bol/Byggpartner AB samt föreningens byggledare från HSB Konsult. Byggmöten har givit föreningen insyn i, samt möjlighet att påverka, byggnadsprocessen.

Under stambytet har föreningslokalen varit tillgänglig för de boende som varit berörda av stambytet. Föreningen har även haft en bovärdinna som hjälpt till med praktiska och sociala frågor under stambytesprocessen. 

Yttre och inre underhåll

Under verksamhetsåret har en ny lekplats anlagts och en ny grillplats upprättats. Samtliga källargångar har rensats på material vid städdagarna.

Styrelsen har avtal med Jurist & Inkasso för att få hjälp med att reglera och åtgärda de skulder som de boende har till föreningen, skulderna består främst i uteblivna hyror, avgifter för lägenheter, p-platser och garage.

Ekonomi

Budget och avgiftsuttag för de första åren har baserats på de uppgifter som fanns i den ekonomiska planen vid ombildandet. Resultaten för de första åren visar att föreningen har haft betydligt högre kostnader än beräknat, vilket medfört stora underskott. En stor orsak till detta har varit att stambytet blev mer omfattande än först beräknat, bl.a. renovering av ventilations-systemet, källarstråk och en större ombyggnad av köksstammarna och kulvertar.

Styrelsen har arbetat med att analysera utfallen och har som målsättning att på olika sätt försöka sänka kostnaderna och förbättra föreningens ekonomi. Detta arbete kommer fortsätta under 2012. En avgiftshöjning om 10% har skett från juni 2011 och ännu en höjning i april 2012 med 15%. Eventuellt kan årsavgiften komma att höjas ytterligare. Då styrelsen har en stor ansamlad förlust föreslår styrelsen ingen avsättning till underhållsfonden görs under år 2012.

Under verksamhetsåret har sex tomställda hyreslägenheter upplåtits med bostadsrätt till nya medlemmar via föreningens anlitade mäklare. De medel som inkommer vid dessa upplåtelser används för amorteringar av lån.

Föreningen hade sedan tidigare lån hos SBAB på 59 500 000 kronor. Under verksamhetsåret har lånen utökats enligt följande:

SBAB	2 500 000
SBAB	2 700 000
SBAB	125 000
SBAB	2 000 000
SBAB	3 500 000
12 januari 2012 togs ett nytt lån på 11 400 000 hos SBAB	

Styrelsen tackar för förtroendet under verksamhetsåret 2011 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi själva får förvalta fastigheten tillsammans med medlemmarna i föreningen för att kunna öka trivselen kring vårt boende.

Förslag till behandling av resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-	612 449
Årets resultat	-	992 237
	-	1 604 686

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	0
Överföring till yttre fond	0
I ny räkning överförs	- 1 604 686

HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 237 603	6 465 388
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 265 873	-5 484 675
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-199 464	-194 494
Avskrivningar	Not 3	-401 823	-332 480
Summa fastighetskostnader		-4 867 160	-6 011 649
Rörelseresultat		1 370 443	453 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	21 020	26 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 383 700	-1 090 543
Summa finansiella poster		-2 362 681	-1 063 787
Resultat efter finansiella kostnader		-992 238	-610 048
Inkomstskatt		0	-128
Årets resultat		-992 238	-610 176

HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	120 569 659	120 434 559
Mark och markanläggningar	Not 7	420 892	0
Inventarier	Not 8	198 589	180 700
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	27 503 704	637 500
		<u>148 692 844</u>	<u>121 252 759</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	100 500
		<u>500</u>	<u>100 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>148 693 344</u>	<u>121 353 259</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		50 997	165 153
Avräkningskonto HSB Stockholm		0	3 243 356
Övriga fordringar	Not 11	2 690	1 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	145 355	220 060
		<u>199 042</u>	<u>3 629 763</u>
Kassa och bank	Not 13	16 144	1 510 500
Summa omsättningstillgångar		<u>215 186</u>	<u>5 140 263</u>
Summa tillgångar		<u>148 908 530</u>	<u>126 493 522</u>

HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm**Balansräkning** **2011-12-31** **2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

65 955 800 61 460 800

Upplåtelseavgifter

7 150 626 4 078 126

73 106 426 65 538 926

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-612 449 -2 273

Årets resultat

-992 238 -610 176

-1 604 687 -612 449

Summa eget kapital

71 501 739 64 926 477

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15 70 325 000 59 500 000

Leverantörsskulder

415 032 629 665

Skatteskulder

16 561 0

Övriga skulder

Not 16 5 459 463 14 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 1 190 735 1 422 848

Summa skulder

77 406 791 61 567 045

Summa eget kapital och skulder**148 908 530 126 493 522****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

89 500 000 59 500 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

89 500 000 59 500 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-992 238	-610 048
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	401 823	332 480
Inkomstskatt	0	-128
Kassaflöde från löpande verksamhet	-590 415	-277 696
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	187 365	-306 053
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	5 014 746	1 040 333
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 611 695	456 585
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-27 352 801	-1 279 155
Investeringar i markanläggningar	-443 044	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-46 063	-204 268
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	100 000	-500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-27 741 908	-1 483 923
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	10 825 000	-10 000 000
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter/handpenning	7 567 500	13 502 326
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 392 500	3 502 326
Årets kassaflöde	-4 737 713	2 474 988
Likvida medel vid årets början	4 753 857	2 278 868
Likvida medel vid årets slut	16 144	4 753 857

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

HSB Bostadsrättsförening Tempeleket 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.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i Tempeleket i Hässelby AB av HSB Holding AB som ägde fastigheten med tomträtt Stockholm Ekotemplet 6 för 68 015 050 kr. Tempeleket i Hässelby AB sålde fastigheten för bokfört värde 50 084 950 kr till föreningen. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Förvärvet är redovisades 2009 i enlighet med RedU9, vilket innebar att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 67 915 050 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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 med 20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5-10 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska ske enligt föreningens underhållsplan. En underhållsplan håller på att tas fram och beräknas bli klar under år 2012.

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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	119 200	223 200
Löner och andra ersättningar		4 146
Sociala kostnader	36 199	57 766
Övrigt	14 250	13 350
	<u>169 649</u>	<u>298 462</u>
Revisorer		
Föreningsvald	3 000	3 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	4 194	7 506
Sociala kostnader	1 318	2 433
	<u>5 512</u>	<u>9 939</u>
Totalt	<u>178 160</u>	<u>311 401</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm

Noter		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 850 166	2 995 008
	Hyrer	2 339 690	3 625 059
	Övriga intäkter	207 065	105 825
	Bruttoomsättning	<u>6 396 921</u>	<u>6 725 892</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-83 769	-260 504
	Hyresförluster	<u>-75 549</u>	<u>0</u>
		6 237 603	6 465 388
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	178 160	311 401
	Fastighetsskötsel och lokalvård	619 810	724 605
	Reparationer	181 632	929 566
	El	220 352	147 793
	Uppvärmning	1 265 592	1 441 291
	Vatten	210 528	210 946
	Sophämtning	169 947	217 951
	Fastighetsförsäkring	86 661	80 354
	Kabel-TV	87 477	83 286
	Övriga avgifter	7 023	2 104
	Förvaltningsarvoden	379 218	371 454
	Tomträttsavgäld	368 058	368 058
	Övriga driftskostnader	<u>491 414</u>	<u>595 866</u>
		4 265 873	5 484 675
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	301 487	301 487
	Om- och tillbyggnad	50 010	7 425
	Markanläggningar	22 152	0
	Inventarier	<u>28 174</u>	<u>23 568</u>
		401 823	332 480
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 212	5 341
	Övriga ränteintäkter	<u>16 808</u>	<u>21 415</u>
		21 020	26 755
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 356 409	1 090 121
	Övriga räntekostnader	<u>27 291</u>	<u>422</u>
		2 383 700	1 090 543

HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	120 743 471	120 101 816
Årets investeringar	486 597	641 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 230 068	120 743 471
Ingående ackumulerade avskrivningar	-308 912	0
Årets avskrivningar	-351 497	-308 912
Utgående avskrivningar	-660 409	-308 912
Bokfört värde	120 569 659	120 434 559
Taxeringsvärde		
Byggnader	57 541 000	57 541 000
Mark	36 846 000	36 846 000
	94 387 000	94 387 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Årets investeringar	443 044	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 044	0
Årets avskrivningar	-22 152	0
Utgående avskrivningar	-22 152	0
Bokfört värde	420 892	0
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	204 268	0
Årets investeringar	46 063	204 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 331	204 268
Ingående avskrivningar	-23 568	0
Årets avskrivningar	-28 174	-23 568
Utgående avskrivningar	-51 742	-23 568
Bokfört värde	198 589	180 700
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	637 500	0
Årets investeringar	26 866 204	637 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 503 704	637 500
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Inköp aktier Tempelekt i Hässelby AB	100 000	100 000
Likvidering av Tempelekt i Hässelby AB	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100 000
Andel i HSB Stockholm	500	500

HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm

Noter	2011-12-31	2010-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar	0	1 128
Övrigt, under utredning	66	0
Skattekonto	2 624	66
	2 690	1 194

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring	31 067	86 661
Tomträttsavgäld	92 014	92 014
Kabel TV	22 274	21 391
Upplupna intäkter	0	19 994
	145 355	220 060

Not 13 Kassa och bank

SBAB	13 144	1 500 498
SHB	0	7 002
Handkassa	3 000	3 000
	16 144	1 510 500

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	61 460 800	4 078 126	-2 273	-610 176
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-610 176	610 176
Försäljning lägenheter	4 495 000	3 072 500	0	0
Årets resultat				-992 238
Belopp vid årets slut	65 955 800	7 150 626	-612 449	-992 238

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20684321	3,30%	2012-11-05	17 500 000	0
SBAB	20684585	3,67%	2013-11-08	17 500 000	0
SBAB	20684674	3,30%	2012-11-05	7 000 000	0
SBAB	20684887	4,37%	2015-11-05	17 500 000	0
SBAB	21918881	4,20%	Rörligt	125 000	0
SBAB	22217461	4,14%	Rörligt	2 500 000	0
SBAB	22241788	4,20%	Rörligt	3 500 000	0
SBAB	22336495	4,20%	Rörligt	2 000 000	0
SBAB	22410865	4,01%	Rörligt	2 700 000	0
				70 325 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 70 325 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 70 325 000

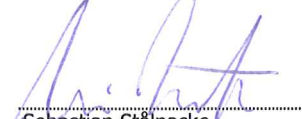
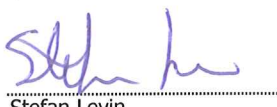
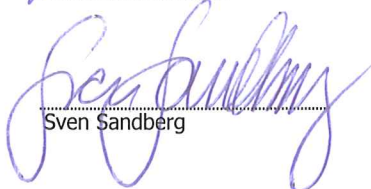
Not 16 Övriga skulder

Källskatt	0	9 945
Ej inlöst avi	0	4 587
Negativt saldo på avräkningskonto HSB	5 459 463	0
	5 459 463	14 532

**HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm****Noter****2011-12-31****2010-12-31****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	192 024	139 745
Förutbetalda hyror och avgifter	469 462	493 765
Fastighetsskötsel	10 791	8 083
Reparationer	14 132	52 206
Snöröjning	27 887	50 256
El	23 674	13 149
Vatten	58 082	61 544
Fjärrvärme	165 898	201 924
Förvaltning	8 987	4 600
Sopor	7 688	10 438
Reparationer hyreslägenheter	0	113 482
Arvoden & Sociala kostnader	159 200	253 552
Övriga upplupna kostnader	52 910	20 104
	1 190 735	1 422 848

Stockholm, den 2012-04-03


Bengt Tersler
Christoffer Andla
Göran Grivner
Monica Rydberg
Sebastian Stålnacke
Sophia Wallin
Stefan Levin
Sven Sandberg
Åke Hermansson

Vår revisionsberättelse har 2012 G5 - 11 lämnats beträffande denna årsredovisning


Kjell Berglund**Jörgen Götehed**

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm

Organisationsnummer 769617-8529

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tempelekt 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 årsredovisningen

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 Bostadsrättsförening Tempelekot 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 revisionsd 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

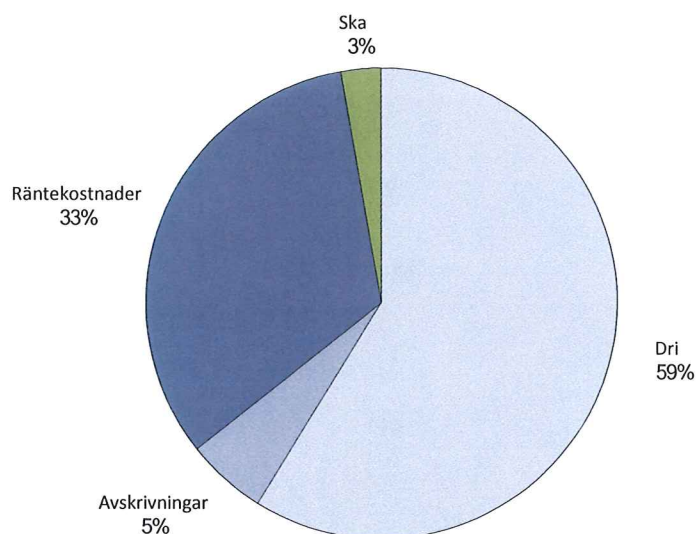
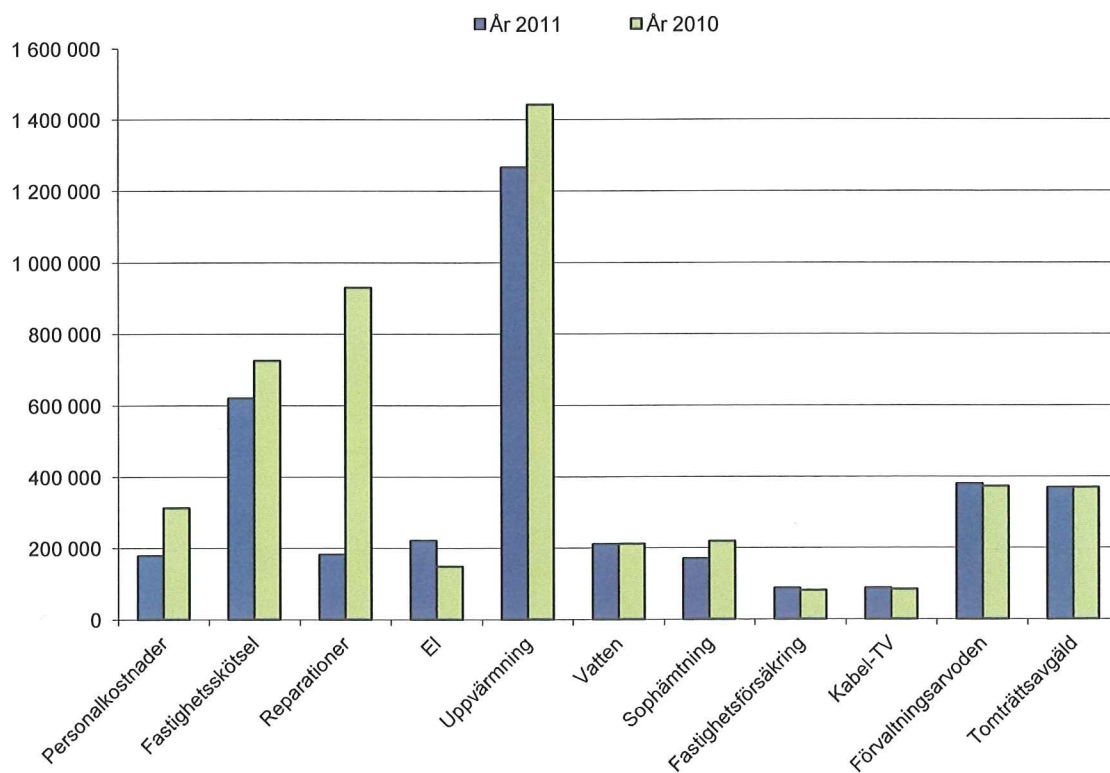
11/5-12

Kjell Berglund

Kjell Berglund
Av föreningen vald revisor

Jörgen Götehed

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


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 redo-

visas 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 avispecifikation 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 pantar avser i föreningens fall de pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.