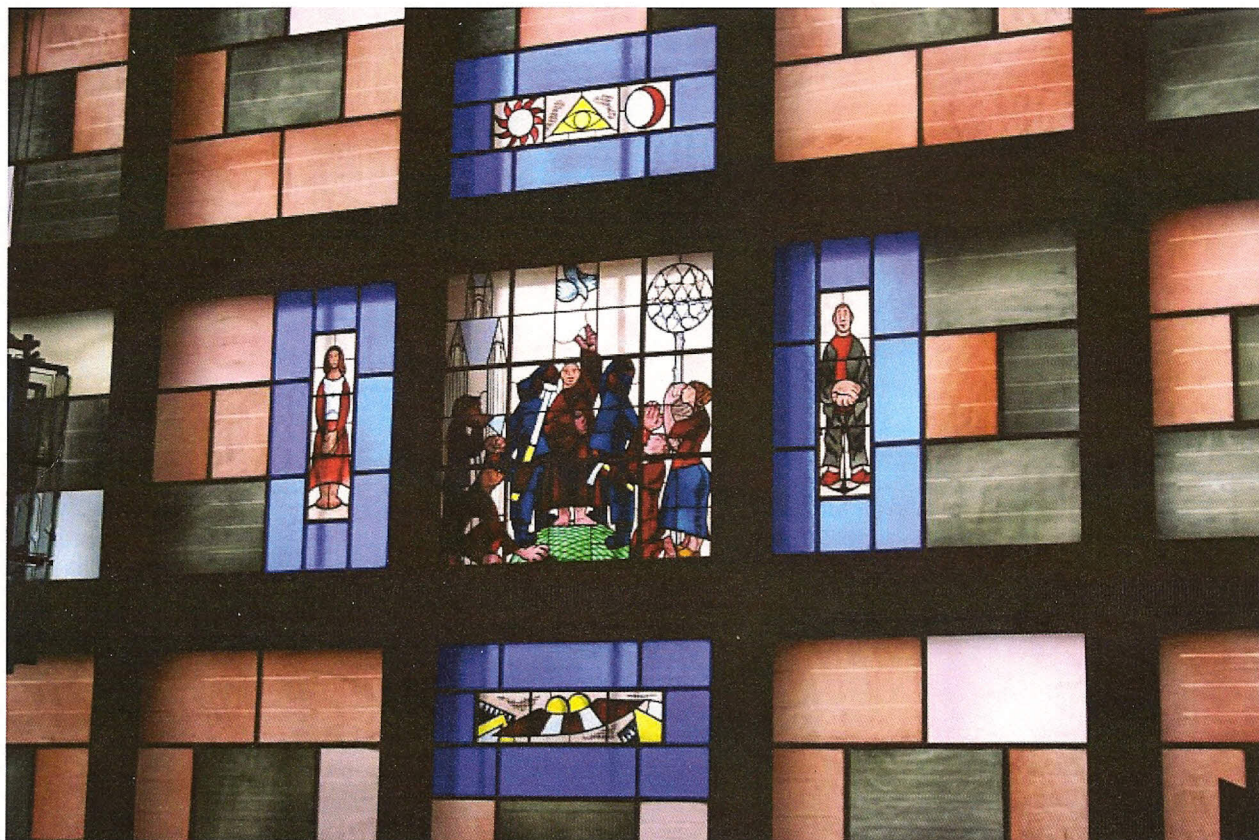


Brf Tempelekot



Årsredovisning 2010



Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

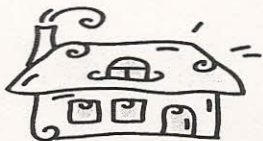
- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- 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.



HSB-BOSTADSRÄTTSFÖRENING TEMPELEKT

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm (769617-8529) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

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.

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

Stadgeenlig 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 99 bostadsrätter och 43 hyresrätter. 1 lokal hyrs ut, 1 lokal används som föreningslokal och 2 lokaler används av föreningen som förråd. Lägenhetsfördelningen är 4 st 1 RoK, 30 st 1 RoK, 69 st 2 RoK, 30 st 3 RoK, 9 st 4 RoK.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10 030 kvm varav 8 017 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 9 mars 2010

Göran Grivner
Sven Sandberg
Crister Åström
Maria Nygårds

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot

NS

Anna Sköld	Ledamot
Jan Jonsson	Ersättare
Maria Backlund	Ersättare
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot

Styrelsen har bestått av följande från och med den 9 mars 2010

Sven Sandberg	Ordförande
Yvonne Elkström	Vice ordförande
Crister Åström	ledamot, sekreterare
Carin Kangemo	ledamot, kassör t o m 14/9
Sebastian Waller	ledamot, informationsansvarig
Stefan Levin	ledamot, studieorganisatör
Monica Rydberg	Av HSB utsedd ledamot
Tuulikka Villa	ersättare, kassör fr o m 14/9
Niclas Önneshj	ersättare, t o m 5/10
Åke Hermansson	ersättare
Emma Lindgren	ersättare

Vid det konstituerande styrelsemötet den 25 maj skiftades ordförandeskapet mellan Sven Sandberg och Yvonne Elkström.

Under året som gått har Carin Kangemo och Niclas Önneshj avgått på egen begäran. Tuulikka Villa har ersatt Carin Kangemo som kassör fr o m den 14 september 2010.

2. **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 ordförandeutbildning, ekonomiutbildning, brandskyddsutbildning, informationsutbildning m m. Vidare har styrelsemedlemmar deltagit i ett antal olika seminarier som anordnats av HSB.

3. **Valberedning**

Vid den extra föreningsstämman 9 mars valdes Marianne Dahlin och Erik Nilsson till valberedning. Vid ordinarie årsmöte den 25 maj valdes Marianne Dahlin, sammankallande, Ulla Norrman och Maud Nygårds till valberedning.

4. **Revisorer**

Till revisor valdes Kjell Berglund till ordinarie och till hans ersättare Emma Sjödin. Styrelsen har avtal med BoRevision som extern revisor.

5. **Styrelsesammanträden**

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 26 protokollförda styrelsemöten. Protokollen har distribuerats till föreningens revisor Kjell Berglund. Under året

JS

har dessutom ett antal ej protokollförda beredande möten skett varje vecka mellan styrelsemötena.

6. Verksamheten

1. Stämmor/årsmöten/informationsmöten

Föreningen hade en extra föreningsstämma 9 mars då det valdes en ny styrelse.

Vid den ordinarie årsstämman 25 maj presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtande.

Den 19 oktober hade styrelsen ett informationsmöte på Prisma, Hässelby Gård, för samtliga boende gällande stambytet. Vid informationsmötet presenterade styrelsen anlitad konsult ifrån HSB Tommie Furugård samt bovärdinna Eva Coch-Harrling. Konsulten gick igenom processen vid stambyte. Trapphusmöten för att informera de boende närmare om stambytet har hållits och pågår för närvarande.

Vid den extra stämman den 2 november fattades beslut om medlems samtycke till förändring i lägenhet samt övertagande av boendes underhållsansvar till föreningen i badrum under stambytesrenoveringen.

2. Städdagar

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

3. Information till boende

Under verksamhetsåret har vi skrivit 4 st informationsblad till samtliga boende.

Föreningen har under året skapat en hemsida där information finns, www.tempelekot.se.

4. Stambytesgruppen

Styrelsen utsåg ordförande, vice ordförande, sekreterare och kassören, en av ersättarna i styrelsen var ersättare i denna grupp. Gruppen har haft flertal möten med vår konsult ifrån HSB. Gruppen med konsult tog fram en tillvalslista i första läget.

Tillsammans tog vi fram ett antal tilltänkta stambytesentreprenörer som var i vår lokal och presenterades sig under våren 2010. Vi har även gjort ett par studiebesök på olika stambytesobjekt för att bilda oss en uppfattning om entreprenörernas arbete.

Styrelsen beslutade efter presentation och granskning av tre stycken entreprenörer att anlita BOL Entreprenad som utförare av stambytet. Ett visningsrum med tillval för de boende har iordningsställts i det gamla

ds

mangelrummet av BOL. På samtliga regelbundna byggmöten som sker deltar vice ordförande och HSB konsult. Under stambytet som beräknas pågå till årsskiftet 2011-2012 är föreningslokalen tillgänglig på dagtid för de boende som är hemma på dagtid för att slippa arbetsbullret. Styrelsen har för detta ändamål införskaffat mikrovågsugn, kyl o frys samt kaffebryggare.

5. Yttre och inre underhåll

Under verksamhetsåret har samtliga portar och garagedörrar ommålats. Belysningen på gården och entréerna har förbättrats. Lökar har planterats, buskar har flyttats, piskställningar har tagits bort. Vintersandlådor har införskaffats. Vi har bytt markentreprenör och städentreprenör under året för att förbättra miljön för de boende. Våra lekparkar är under översyn och det kommer att anläggas en helt ny lekpark i samarbete med HSB. Vi har gjort om sophämtningen två gånger vilket fått till följd att kostnaden reducerats.

Under verksamhetsåret har de lägenheter (tidigare hyreslägenheter) som styrelsen iordningsställt antingen själva eller med hjälp av några boende samt en målerifirma. Det pågår ett arbete i en trappuppgång med en vattenskadad lägenhet, detta arbete har tagit lång tid och pågår fortfarande. Samtliga källargångar har rensats på material vid två tillfällen som de boende ställt ner. Inventering av samtliga källarförråd pågår. Vissa matkällarförråd som ingen har gjort anspråk har rivits ut och rensats.

Långtidsparkerade cyklar på gård och källare har omhändertagits efter avisering till de boende. Grovsoprummet har iordningsställts med bl a kodlås och nya behållare för att vi ska få en bättre kontroll på kostnaderna.

Tvättstugan har under året försetts med några nya tvättmaskiner samt torktumlare.

Under verksamhetsåret har vi avtal med olika avdelningar inom HSB. Avtalen gäller fastighetsförvaltning, fastighetsekonomi samt fastighetsskötsel. Vi har valt att använda HSB i samband med våra låneförhandlingar med SBAB. HSB har också skött om vår fakturahantering, ekonomisammanställningar.

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.

7. Ekonomi

Under verksamhetsåret har 15 hyreslägenheter som återgått till föreningen försålts via föreningens anlitade mäklare. Försäljning av dessa lägenheter har gjort att vi kunnat reglera skulden på 10 miljoner till HSB. Detta gör att vi endast i dagsläget har skuld hos SBAB.

JS.

Föreningen har följande lån för närvarande

SBAB	17 500 000
SBAB	17 500 000
SBAB	17 500 000
SBAB	7 000 000

Under verksamhetsåret har styrelsen bundit lånen hos SBAB med olika löptider för att kunna få en kontroll på ränteutgifterna. I samband med detta har vi ansökt och blivit beviljade ett lånelöfte på 30 miljoner för kostnaden när det gäller stambytet. Vi kommer med största sannolikhet inte att behöva utnyttja hela lånelöftet på grund av kommande försäljningar.

Styrelsen fortsätter under året med stambytesarbetet och det yttre trivselfrämjande åtgärderna. Årsavgiften höjdes med 5 % per den 2011-01-01 samt ytterligare 10 % för de vars stambyte är klart. Stambytet skall ta sex veckor. Det finns en fastställd plan när varje trappuppgång skall vara klar.

Styrelsen tackar för förtroendet under verksamhetsåret 2010 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.

Vi kommer att försöka fortsätta ha öppet hus med jämna mellanrum i föreningslokalen samt att ha en gemensam städning av utemiljön kring vår fastighet under våren.

Förslag till behandling av resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-	2 273
Årets resultat	-	<u>610 176</u>
	-	612 449

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond		0
Överföring till yttre fond		0
I ny räkning överföres	-	612 449

DS.

Hässelby den 24 maj 2011



Org Nr: 769617-8529

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Tempelekot i Stockholm

Org.nr: 769617-8529

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31 *JS.*

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 465 388	250 494
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 484 675	-212 151
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-194 494	-7 551
Avskrivningar	Not 3	-332 480	0
Summa fastighetskostnader		-6 011 649	-219 702
Rörelseresultat		453 739	30 792
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	26 756	498
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 090 543	-33 563
Summa finansiella poster		-1 063 787	-33 065
Resultat efter finansiella kostnader		-610 048	-2 273
Inkomstskatt		-128	0
Årets resultat		-610 176	-2 273

J.S.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 120 434 559 120 101 816

Inventarier

Not 7 180 700 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 637 500 0

121 252 759 120 101 816*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 100 500 100 000

100 500 100 000

Summa anläggningstillgångar

121 353 259 120 201 816**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

165 153 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 243 356 768 371

Övriga fordringar

Not 10 1 194 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 220 060 80 354

3 629 763 848 725

Kassa och bank

Not 12 1 510 500 1 510 498

Summa omsättningstillgångar

5 140 264 2 359 223**Summa tillgångar**

126 493 522 122 561 039

JS.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekot i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Insatser

61 460 800 52 036 600

Upplåtelseavgifter

4 078 126 0

65 538 926 52 036 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 273 0

Årets resultat

-610 176 -2 273

-612 449 -2 273

Summa eget kapital

64 926 477 52 034 327

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14 59 500 000 59 500 000

Övriga skulder

Not 15 0 10 000 000

Leverantörsskulder

629 665 0

Övriga skulder

Not 16 14 532 752 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 1 422 848 274 627

Summa skulder

61 567 045 70 526 712

Summa eget kapital och skulder**126 493 522 122 561 039****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

59 500 000 70 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ds.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm****Kassaflödesanalys****2010-01-01
2010-12-31** **2009-01-01
2009-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-610 048 -2 273

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

332 480 0

Inkomstskatt

-128 0

Kassaflöde från löpande verksamhet

-277 696 -2 273

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-306 053 -80 354

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

1 040 333 1 026 712

Kassaflöde från löpande verksamhet

456 584 944 085

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter

-1 279 155 -120 101 816

Investeringar i maskiner/inventarier

-204 268 0

Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar

-500 -100 000

Kassaflöde från investeringsverksamhet

-1 483 923 -120 201 816

Finansieringsverksamhet

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

-10 000 000 69 500 000

Inbetalda insatser & upplåtelseavgifter

13 502 326 52 036 600

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

3 502 326 121 536 600

Årets kassaflöde**2 474 987 2 278 869****Likvida medel vid årets början****2 278 869 0****Likvida medel vid årets slut****4 753 856 2 278 869**

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

ds.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekt 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 Tempelekt i Hässelby AB av HSB Holding AB som ägde fastigheten med tomträtt Stockholm Ekotemplet 6 för 68 015 050 kr. Tempelekt 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 sker enligt föreningens stadgar. En underhållsplan ska finnas och kommer att tas fram.

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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Löner och andra ersättningar

Sociala kostnader

Övrigt

2010-01-01	2009-01-01
2010-12-31	2009-12-31
223 200	0
4 146	
57 766	0
13 350	0
<u>298 462</u>	<u>0</u>

Revisorer

Föreningsvald

3 000 0

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

7 506 0
2 433 0
9 939 0

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

311 401 0 JS.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm**

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 995 008	106 394
	Hyrer	3 625 059	144 100
	Övriga intäkter	105 825	0
	Bruttoomsättning	6 725 892	250 494
	Avgifts- och hyresbortfall	-260 504	0
		6 465 388	250 494
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	311 401	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	724 605	65 142
	Reparationer	929 566	3 182
	El	147 793	1 570
	Uppvärmning	1 441 291	82 332
	Vatten	210 946	6 500
	Sophämtning	217 951	0
	Fastighetsförsäkring	80 354	3 000
	Kabel-TV	83 286	0
	Övriga avgifter	2 104	0
	Förvaltningsarvoden	371 454	12 055
	Tomträttsavgäld	368 058	13 002
	Övriga driftkostnader	595 866	25 368
		5 484 675	212 151
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	301 487	0
	Om- och tillbyggnad	7 425	0
	Inventarier	23 568	0
		332 480	0
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 341	0
	Övriga ränteintäkter	21 415	498
		26 756	498
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 090 121	30 516
	Övriga räntekostnader	422	3 047
		1 090 543	33 563

JS.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm****Noter** **2010-12-31** **2009-12-31****Not 6 Byggnader och ombyggnader**

Ingående anskaffningsvärde	120 101 816	0
Årets investeringar	641 655	120 101 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 743 471	120 101 816
Årets avskrivningar	-308 912	0
Utgående avskrivningar	-308 912	0
Bokfört värde	120 434 559	120 101 816

Taxeringsvärde

Byggnader	57 541 000	43 337 000
Mark	36 846 000	22 802 000
	94 387 000	66 139 000

2009 års bokslut gjordes efter uttalandet av FAR SRS RedU9 , vilket innebar att att övervärdet på aktierna har förts direkt till fastigheten.

Not 7 Inventarier

Årets investeringar	204 268	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 268	0
Årets avskrivningar	-23 568	0
Utgående avskrivningar	-23 568	0
Bokfört värde	180 700	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott

Årets investeringar	637 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	637 500	0

Not 9 Aktier, andelar och värdepapper

Inköp aktier Tempelektot i Hässelby AB	100 000	68 015 050
Överföring	0	-67 915 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Andel i HSB Stockholm	500	0

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattefordringar	1 128	0
Skattekonto	66	0
	1 194	0

ds.

**HSB Bostadsrättsförening Tempelekot i Stockholm****Noter** **2010-12-31** **2009-12-31****Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Fastighetsförsäkring	86 661	80 354
Tomträttsavgäld	92 014	0
Kabel TV	21 391	0
Upplupna intäkter	19 994	0
	220 060	80 354

Not 12 Kassa och bank

SBAB	1 500 498	1 500 498
SHB	7 002	10 000
Handkassa	3 000	0
	1 510 500	1 510 498

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 036 600	0	0	0	-2 273
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-2 273	2 273
Försäljning lägenheter	9 424 200	4 078 126	0	0	0
Årets resultat					-610 176
Belopp vid årets slut	61 460 800	4 078 126	0	-2 273	-610 176

Not 14 Långfristiga 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
				59 500 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 59 500 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 59 500 000

Not 15 Övriga långfristiga skulder

Villkorad skuld HSB HoldingAB	0	10 000 000
-------------------------------	---	------------

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Stämpelskatt Lantmäteriet	0	752 085
Källskatt	9 945	
Ej inlöst avi	4 587	
	14 532	752 085

d.s.



Org Nr: 769617-8529

HSB Bostadsrättsförening Tempelektot i Stockholm**Noter****2010-12-31 2009-12-31****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	139 745	30 516
Förutbetalda hyror och avgifter	493 765	0
Fastighetsskötsel	8 083	5 504
Reparationer	52 206	0
Snöröjning	50 256	59 638
El	13 149	1 570
Vatten	61 544	6 500
Fjärrvärme	201 924	82 332
Förvaltning	4 600	12 055
Sopavgift	10 438	0
Reparationer hyreslägenheter	113 482	0
Div. utlägg Göran Grivner	0	25 368
Räntekostnader medlemmar	0	3 047
Övriga upplupna kostnader	273 656	48 097
	1 422 848	274 627

Stockholm, den 19/4 -11

Crister Åström
Stefan Levin
Monica Rydberg
Sven Sandberg
Sebastian Weller
Yvonne Elkström

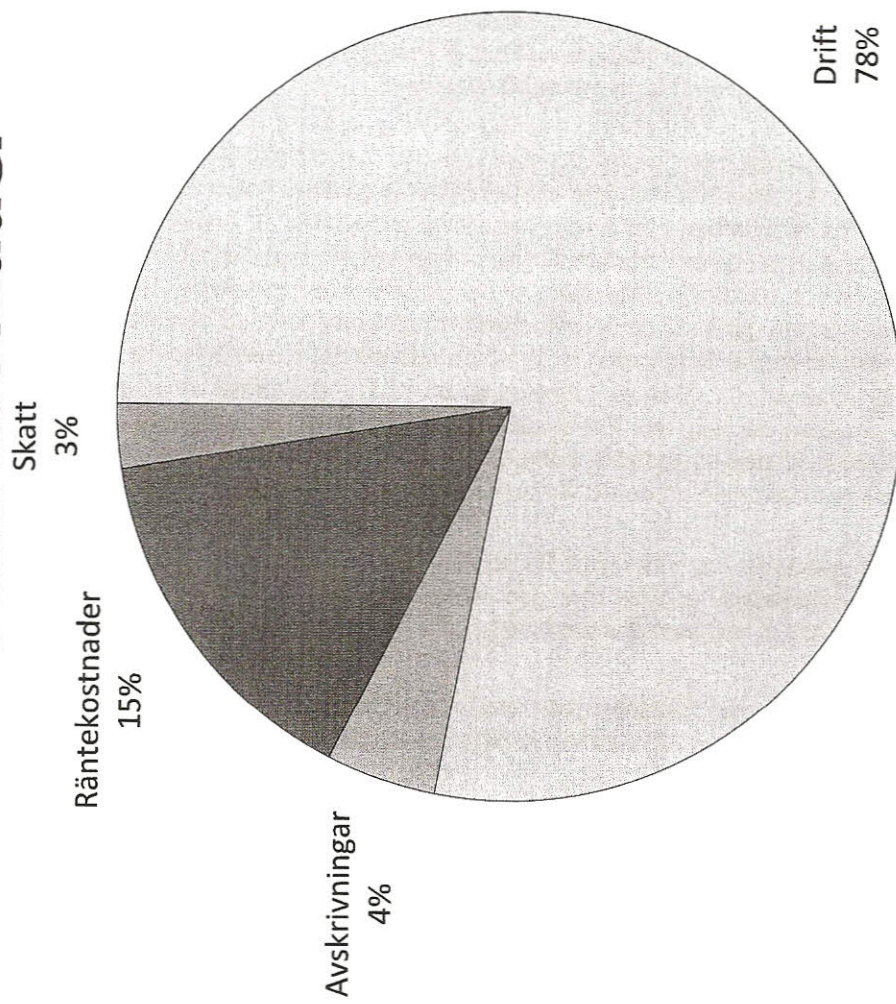
Vår revisionsberättelse har 11-05-24 lämnats beträffande denna årsredovisning

Kjell Berglund

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck**Lena Strömbäck**BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm

Organisationsnummer 769617-8529

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Tempelekt i Stockholm för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28/4 - 11
Kjell Berglund

Kjell Berglund
Av föreningen vald revisor

2011-05-24
Lena Strömbäck
Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd 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 namnteckning:

.....

(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 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 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 panter avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

