

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Runby Backe i Upplands Väsby

Org.nr: 716417-7938

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Övre Runby 1:136 i Upplands Väsby Kommun. Byggnaderna, i vilket man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler, uppfördes 1985. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 12 013 kvm. Taxeringsvärdet är 39 931 kr, varav byggnadsvärdet är 30 327 kr och markvärdet är 9 604 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori                   | Antal objekt | Total yta (kvm) |
|----------------------------|--------------|-----------------|
| Bostäder                   | 50           | 3 846           |
| Lokaler (med intäkter) 1)  | 4            |                 |
| Lokaler (utan intäkter) 2) | 3            |                 |
| Garage 3)                  | 32           |                 |
| Bilplatser                 | 7            |                 |
| <b>Totalt</b>              | <b>101</b>   |                 |

1. Lokalerna med intäkter som hyrs ut till medlemmar i föreningen, är fyra förråd.
2. Lokaler utan intäkter, används av föreningen gemensamt. Det är gemensamhetslokal, styrelserum, samt uthyrningsrum med bastu.
3. Garagen består av 31 st bilgarage och ett garage med fyra motorcykelplatser.

### Fastighetsadresser

Bromsbodavägen 39-63

### Samfällighet

BRF Runby Backe (35,39 %), BRF Runby Höjd (35,55 %) och Bromsbodavillorna (29,06 %) ingår i Runbyparkens Samfällighetsförening. Samfälligheten består av grönytor, gångvägar, bollplan, lekplats, eluttagspunkter, friluftsbyggnad samt perkolationsmagasin med fördelningsledning. Ordförandeskapet i samfälligheten roterar mellan medlemsföreningarna. Samfälligheten äger rätt att besluta vilken avgift medlemsföreningarna ska betala varje verksamhetsår.

### Förvaltning

Administrativ förvaltning och teknisk förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm.

## Organisation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

|                    |  |
|--------------------|--|
| Mirjam Embretsen   | Ordförande                             |
| Anette Ekström     | Vice ordförande/ekonomi                |
| Jan Burell         | Sekreterare/ fastighetsansvarig        |
| Barbro Jansson Hed | Ledamot i Samfälligheten/miljöansvarig |
| Johnny Forsell     | Ledamot utsedd av HSB                  |

#### Suppleanter

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Pentti Rydberg    | Ledamot i Samfälligheten/web-ansvarig |
| Margareta Wrangel | Information                           |
| Alexander Chivu   | (from 22/10 2013) Information         |

#### Avgående styrelseledamöter

Anette Ekström  
Alexander Chivu

#### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av, Anette Ekström, Mirjam Embretsen, Jan Burell och Barbro Jansson, två i förening.

#### Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

| Revisor | Revisorsuppleant |
|---------|------------------|
|---------|------------------|

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Yvonne Dahlkvist | Berit Almlöf |
|------------------|--------------|

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

#### Valberedning

Av föreningsstämman valda ledamöter i valberedningen.

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Tony Tidén   | Sammanställande |
| Joakim Smeds |                 |

#### Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

#### Ordinarie

Anette Ekström

#### Suppleant

Barbro Jansson Hed

## Ekonomi

| <b>Ekonomisk flerårsöversikt</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr             | 3 837       | 3 750       | 3 565       | 3 349       | 3 488       |
| Rörelseresultat, tkr             | 1 186       | 1 571       | 1 222       | 1 148       | 1 356       |
| Årets resultat, tkr              | 193         | 304         | -30         | 116         | 196         |
| Balansomslutning, tkr            | 39 985      | 40 365      | 40 199      | 39 773      | 33 729      |
| Avgifts- & hyresbortfall, %      | 0           | 1,0         | 3,2 %       | 12,28 %     | 5,28 %      |
| Fond för yttre underhåll, tkr    | 2 546       | 2 317       | 2 208       | 1 894       | 1 817       |
| Belåning, kr/kvm                 | 7 973       | 8 002       | 7 968       | 9 003       | 7 533       |
| Årsavgift per kvm                | 942         | 933         | 903         | 888         | 866         |

### Styrelsens kommentar

Nettoomsättningen har ökat med 2,3 % (86 tkr) vilket dels förklaras av avgiftshöjningen på 1% dels av att vi under året ej haft något avgiftsbortfall. Rörelseresultatet har minskat med 385 tkr, vilket främst förklaras av att planerat underhåll har utförts till ett belopp om 551 tkr mer än föregående år. Planerat underhåll avser framförallt byte av en hiss. Rörelseresultat rensat från planerat underhåll har ökat med 142 tkr, vilket dels förklaras av ökningen av nettoomsättningen med 86 tkr dels av en minskning av driftskostnaderna med 56 tkr.

Driftskostnaderna är lägre än föregående år främst p g a kostnader för löpande underhåll blivit 34 tkr lägre än föregående år, delvis beroende på minskat löpande underhåll för den hiss som bytts, samt att elkostnaderna blivit 28 tkr lägre än föregående år samt att förvaltningskostnader blivit 22 tkr lägre än föregående år p g a konsultkostnader som fanns föregående år som ej återfinns i år. Mot detta finns värme som blivit 17 tkr dyrare än föregående år.

Driftskostnader totalt har minskat med 83 tkr vilket ska jämföras med en budgeterad minskning av driftskostnaderna på 38 tkr.

Årets resultat har, utöver ovan förklaring, påverkats positivt av lägre räntekostnader om 272 tkr. Belåning per kvm har minskat p g a att under året har en extra amortering av lånen gjorts vilket gör att lånet totalt har amorterats med 331 tkr.

### Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2013-04-25. Vid stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma angående ett fyllnadsval har hållits 2013-10-22. Vid stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 hållit 15 st protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte för 2013, budgetmöte för 2014, bokslutsmöte för 2013 samt 2 driftsmöten.

### **Ombyggnad och underhåll**

Underhåll sker enligt föreningens underhållsplan, som uppdateras kontinuerligt varje år.

Ombyggnad av hiss i 39:an har utförts av Uppsala Hiss AB.

Installation av luddlådor har utförts i samtliga tvättstugor.

Stamspolning har utförts av Solna högtryck.

Förbättrat dagvattenavrinning på vissa fastigheter.

Upprustning av den gemensamma Skogsparkeringen har på initiativ av föreningarna gjorts av Upplands Väsby kommun. P-platserna har i samband med detta breddats och försetts med ny uppmärkning.

### **Avgifter och hyror**

Den genomsnittliga årsavgiften har uppgått till 942 kr/kvm. Ingen ändring av avgifterna för 2014.

### **Upplåtelser och överlåtelser**

Under året har fyra överlåtelser skett i föreningen. 50 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt i föreningen, ingen var till salu vid årets slut. En lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

### **Miljö**

Under hösten genomfördes en gemensam städdag.

### **Avtal**

Städning och trädgårdsskötsel har utförts av firma Lars Hed under 2013.

Snöröjning utförs av ÅES maskinservice och entreprenad AB under säsongen 2013-2014.

Kabel-TV genom avtal med COM HEM AB.

Hissar sköts av Uppsala Hiss AB from 2013-04-01.

### **Övrigt**

Hemsida, [www.runbybacke.se](http://www.runbybacke.se) .

## **Framtida utveckling**

### **Budget för år 2014**

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 391 tkr. I det budgeterade resultatet ingår underhåll uppgående till ca 280 tkr.

### **Framtida underhåll**

Framtida underhåll sker enligt föreningens underhållsplan, som uppdateras kontinuerligt varje år.

Upphandling enligt offerter för renovering av glaspartier pågår, varav port 59 kommer att åtgärdas under 2014.

### Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Tidigare års balanserade resultat | -1 166 509     |
| Årets resultat                    | <u>192 748</u> |
|                                   | -973 761       |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                  |
|--|------------------|
| Att disponera:   | -973 761         |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 551 407          |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan     | <u>- 326 770</u> |
| Balanserat resultat efter disposition                              | -749 124         |

### Fond för yttre underhåll

|   |                 |
|---|-----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2013-12-31      | 2 545 962       |
| Årets förändring  | <u>-224 637</u> |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2014 | 2 321 325       |

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

| <b>Resultaträkning</b>                     |       | <b>2013-01-01<br/>2013-12-31</b> | <b>2012-01-01<br/>2012-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                     | Not 1 | <b>3 836 606</b>                 | <b>3 750 327</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 |       |                                  |                                  |
| Drift                                      | Not 2 | -1 795 600                       | -1 878 494                       |
| Planerat underhåll                         |       | -551 407                         | -24 279                          |
| Fastighetsskatt                            |       | -96 635                          | -72 605                          |
| Avskrivningar                              | Not 3 | <u>-207 182</u>                  | <u>-204 414</u>                  |
| Summa fastighetskostnader                  |       | -2 650 824                       | -2 179 792                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |       | <b>1 185 782</b>                 | <b>1 570 535</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                  |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 4 | 8 115                            | 6 631                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-1 001 149</u>                | <u>-1 273 212</u>                |
| Summa finansiella poster                   |       | -993 034                         | -1 266 581                       |
| <b>Årets resultat</b>                      |       | <b>192 748</b>                   | <b>303 953</b>                   |

**Balansräkning**

**2013-12-31**

**2012-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

|                             |       |                   |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och ombyggnader   | Not 6 | 37 949 032        | 38 156 214        |
| Mark                        |       | <u>577 000</u>    | <u>577 000</u>    |
| Summa anläggningstillgångar |       | <u>38 526 032</u> | <u>38 733 214</u> |

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

|  |       |                |               |
|--|-------|----------------|---------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |       | 44 414         | 35 764        |
| Avräkningskonto HSB                          |       | 927 217        | 926 761       |
| Övriga fordringar                            | Not 7 | 63 127         | 78 857        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8 | <u>136 263</u> | <u>78 717</u> |
|  |       | 1 171 021      | 1 120 099     |

|                |       |         |         |
|----------------|-------|---------|---------|
| Kassa och bank | Not 9 | 287 942 | 511 535 |
|----------------|-------|---------|---------|

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar |  | <u>1 458 962</u> | <u>1 631 634</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                          |                          |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Summa tillgångar</b> |  | <u><b>39 984 994</b></u> | <u><b>40 364 848</b></u> |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|



**Balansräkning**

**2013-12-31**

**2012-12-31**

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

Not 10

*Bundet eget kapital*

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Insatser                 |  | 2 236 434        | 2 236 434        |
| Upplåtelseavgifter       |  | 4 915 000        | 4 915 000        |
| Fond för yttre underhåll |  | 2 545 962        | 2 317 241        |
|                          |  | <u>9 697 396</u> | <u>9 468 675</u> |

*Fritt eget kapital*

|                     |  |                 |                 |
|---------------------|--|-----------------|-----------------|
| Balanserat resultat |  | -1 166 509      | -1 241 742      |
| Årets resultat      |  | 192 748         | 303 953         |
|                     |  | <u>-973 761</u> | <u>-937 788</u> |

Summa eget kapital

8 723 635      8 530 887

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

|                             |        |                   |                   |
|-----------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | 30 330 344        | 30 659 748        |
|                             |        | <u>30 330 344</u> | <u>30 659 748</u> |

*Kortfristiga skulder*

|  |        |                |                  |
|--|--------|----------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 12 | 131 480        | 333 556          |
| Leverantörsskulder                           |        | 337 352        | 406 552          |
| Fond för inre underhåll                      |        | 17 787         | 17 787           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 13 | 1 600          | 6 300            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 442 796        | 410 018          |
|  |        | <u>931 015</u> | <u>1 174 213</u> |

Summa skulder

31 261 359      31 833 961

**Summa eget kapital och skulder**

**39 984 994      40 364 848**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut      Not 15      33 087 000      33 087 000

Ansvarsförbindelser      Inga      Inga

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

| Anläggningstillgångar  | Avskr. plan | Antal år | Slutår |
|------------------------|-------------|----------|--------|
| Byggnader              | Progressiv  | 100      | 2098   |
| Ombyggnader lägenheter | Rak         | 100      | 2110   |

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 28 880 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 210 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

|   | 2013-01-01<br>2013-12-31 | 2012-01-01<br>2012-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                          |                          |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut                              | 55 600                   | 30 000                   |
| Mötesarvoden  | 0                        | 24 000                   |
| Arvode föreningsvald revisor                                    | 2 000                    | 2 000                    |
| Övriga arvoden och ersättningar                                 | 2 000                    | 4 500                    |
| Sociala kostnader   | 18 301                   | 19 008                   |
| <b>Summa</b>  | <b>77 901</b>            | <b>79 508</b>            |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

| <b>Noter</b> |   | <b>2013-01-01</b> | <b>2012-01-01</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              |   | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                   |                   |
|              | Årsavgifter bostäder                              | 3 622 488         | 3 586 536         |
|              | Hysesintäkter lokaler                             | 9 600             | 9 600             |
|              | Hysesintäkter garage och p-platser                | 180 147           | 183 100           |
|              | Övriga intäkter                                   | 24 371            | 7 181             |
|              | <b>Brutto</b>                                     | <b>3 836 606</b>  | <b>3 786 417</b>  |
|              | Avgiftsbortfall bostäder                          | 0                 | -36 090           |
|              |   | <b>3 836 606</b>  | <b>3 750 327</b>  |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                      |                   |                   |
|              | Fastighetsskötsel                                 | 170 485           | 176 920           |
|              | Löpande underhåll                                 | 123 268           | 157 433           |
|              | El  | 199 815           | 227 645           |
|              | Uppvärmning                                       | 626 092           | 608 925           |
|              | Vatten  | 105 591           | 99 646            |
|              | Sophämtning                                       | 34 158            | 35 579            |
|              | Fastighetsförsäkring                              | 35 569            | 31 617            |
|              | Städning  | 80 000            | 68 752            |
|              | Förvaltningskostnader                             | 179 559           | 201 415           |
|              | Extern revision                                   | 7 625             | 9 988             |
|              | Personalkostnader                                 | 77 901            | 79 508            |
|              | Övrig drift                                       | 155 537           | 181 066           |
|              |   | <b>1 795 600</b>  | <b>1 878 494</b>  |
| <b>Not 3</b> | <b>Avskrivningar</b>                              |                   |                   |
|              | Byggnader   | 141 205           | 138 437           |
|              | Om- och tillbyggnad                               | 65 977            | 65 977            |
|              |   | <b>207 182</b>    | <b>204 414</b>    |
| <b>Not 4</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                   |                   |
|              | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                 | 707               | 800               |
|              | Ränteintäkter skattekonto                         | 471               | 415               |
|              | Ränteintäkter fasträntekonto                      | 0                 | 5 081             |
|              | Ränteintäkter bankkonto                           | 6 543             | 0                 |
|              | Övriga ränteintäkter                              | 394               | 335               |
|              |   | <b>8 115</b>      | <b>6 631</b>      |
| <b>Not 5</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                   |                   |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 999 499           | 1 272 402         |
|              | Övriga räntekostnader                             | 1 650             | 810               |
|              |   | <b>1 001 149</b>  | <b>1 273 212</b>  |

| Noter  | 2013-12-31        | 2012-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>               |                   |                   |
| <b>Byggnader</b>                                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 34 456 000        | 34 456 000        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | <b>34 456 000</b> | <b>34 456 000</b> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -2 765 518        | -2 627 081        |
| Årets avskrivningar                                  | -141 205          | -138 437          |
| Utgående avskrivningar                               | <b>-2 906 723</b> | <b>-2 765 518</b> |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>31 549 277</b> | <b>31 690 482</b> |
| <b>Ombyggnader</b>                                   |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 6 597 686         | 6 597 686         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | <b>6 597 686</b>  | <b>6 597 686</b>  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -131 954          | -65 977           |
| Årets avskrivningar                                  | -65 977           | -65 977           |
| Utgående avskrivningar                               | <b>-197 931</b>   | <b>-131 954</b>   |
| <b>Bokfört värde ombyggnader</b>                     | <b>6 399 755</b>  | <b>6 465 732</b>  |
| <b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b> | <b>37 949 032</b> | <b>38 156 214</b> |
| Taxeringsvärde                                       |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                   | 28 000 000        | 25 000 000        |
| Byggnad - lokaler                                    | 2 327 000         | 955 000           |
|  | <u>30 327 000</u> | <u>25 955 000</u> |
| Mark - bostäder                                      | 9 000 000         | 10 400 000        |
| Mark - lokaler                                       | 604 000           | 163 000           |
|  | <u>9 604 000</u>  | <u>10 563 000</u> |
| <b>Taxvärde totalt</b>                               | <b>39 931 000</b> | <b>36 518 000</b> |

| Noter   |                  | 2013-12-31       | 2012-12-31       |                   |                         |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>                         |                  |                  |                  |                   |                         |
| Skattefordringar  |                  | 45 908           | 63 113           |                   |                         |
| Skattekonto   |                  | 13 422           | 12 951           |                   |                         |
| Övriga fordringar   |                  | 3 797            | 2 793            |                   |                         |
|   |                  | <b>63 127</b>    | <b>78 857</b>    |                   |                         |
| <b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>           |                  |                  |                  |                   |                         |
| Försäkring  |                  | 37 347           | 35 569           |                   |                         |
| Kabel-Tv  |                  | 26 378           | 13 046           |                   |                         |
| Övrigt  |                  | 72 538           | 30 102           |                   |                         |
|   |                  | <b>136 263</b>   | <b>78 717</b>    |                   |                         |
| <b>Not 9 Kassa och bank</b>   |                  |                  |                  |                   |                         |
| Handkassa   |                  | 1 348            | 111              |                   |                         |
| Swedbank  |                  | 75 047           | 6 343            |                   |                         |
| SBAB  |                  | 211 547          | 505 081          |                   |                         |
|   |                  | <b>287 942</b>   | <b>511 535</b>   |                   |                         |
| <b>Not 10 Förändring av eget kapital</b>                            |                  |                  |                  |                   |                         |
|   | Insatser         | Uppl. avgift     | Underh. fond     | Balanserat res.   | Årets resultat          |
| Belopp vid årets ingång   | 2 236 434        | 4 915 000        | 2 317 241        | -1 241 742        | 303 953                 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut   |                  |                  | 228 721          | 75 232            | -303 953                |
| Årets resultat  |                  |                  |                  |                   | 192 748                 |
| <b>Belopp vid årets slut</b>  | <b>2 236 434</b> | <b>4 915 000</b> | <b>2 545 962</b> | <b>-1 166 510</b> | <b>192 748</b>          |
| <b>Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>              |                  |                  |                  |                   |                         |
| Låneinstitut  | Låne nummer      | Ränta            | Konv.datum       | Belopp            | Nästa års<br>amortering |
| Swedbank AB   | 2750836211       | 2,92%            | 2016-09-26       | 7 880 269         | 0                       |
| Swedbank Hypotek  | 852702026        | 3,01%            | 2017-01-13       | 7 410 000         | 0                       |
| Swedbank Hypotek  | 2656581317       | 2,04%            | 2014-04-28       | 7 410 000         | 0                       |
| Swedbank Hypotek  | 2759134964       | 2,22%            | 2014-03-28       | 6 804 036         | 131 480                 |
| Swedbank Hypotek  | 2851133591       | 2,22%            | 2014-03-28       | 957 519           | 0                       |
|   |                  |                  |                  | <b>30 461 824</b> | <b>131 480</b>          |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2013-12-31           |                  |                  |                  |                   | 30 330 344              |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |                  |                  |                  |                   | 29 804 424              |

| <b>Noter</b>  | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | <b>131 480</b>    | <b>333 556</b>    |
| <b>Not 13 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder   | 1 600             | 6 300             |
|   | <b>1 600</b>      | <b>6 300</b>      |
| <b>Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                   |                   |
| Förutbetalda hyror och avgifter   | 204 800           | 202 005           |
| Upplupna räntekostnader   | 168 806           | 192 197           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                     | 69 190            | 15 816            |
|   | <b>442 796</b>    | <b>410 018</b>    |
| <b>Not 15 Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | 33 087 000        | 33 087 000        |
| Varav i eget förvar   |                   | 0                 |
|   | <b>33 087 000</b> | <b>33 087 000</b> |

Upplands Väsby 2014-03-26

Mirjam Embretsen

Anette Ekström

Jan Burell

Barbro Jansson-Hed

Johnny Forsell

Vår revisionsberättelse har 2014-03-31 avgivits beträffande denna årsredovisning

Yvonne Dahlqvist  
Av stämman vald revisor

Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Runby Backe, org.nr. 716417-7938

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runby Backe för år 2013.

#### *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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 den 31 december 2013 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 Runby Backe för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

Upplands Väsby den 2014-03-31

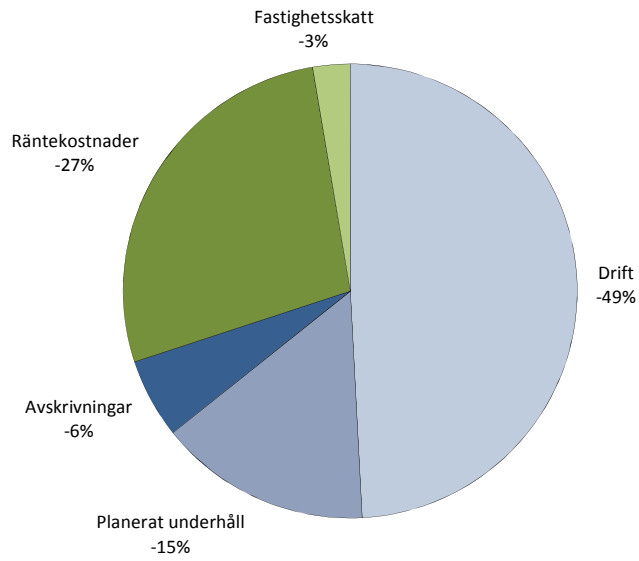
Yvonne Dahlqvist

Av föreningen vald  
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

