



Org Nr: 716405-6710

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm

Org.nr: 716405-6710

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-05-01 - 2014-04-30

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pille', is written over the date range.



Org Nr: 716405-6710

HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm

Resultaträkning		2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Nettoomsättning	Not 1	4 479 244	4 452 327
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 196 998	-2 343 464
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-312 928	-311 256
Avskrivningar	Not 3	-597 334	-589 788
Summa fastighetskostnader		<u>-3 107 260</u>	<u>-3 244 508</u>
Bruttoresultat		1 371 984	1 207 819
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	-20 249
Rörelseresultat		1 371 984	1 187 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 759	3 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-926 239	-987 283
Summa finansiella poster		<u>-923 480</u>	<u>-983 468</u>
Årets resultat		448 504	204 102

**HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm****Balansräkning****2014-04-30****2013-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 7 36 497 443 37 045 565

Mark och markanläggningar

Not 8 43 673 52 407

Inventarier

Not 9 250 478 64 081

36 791 594 37 162 053*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

36 792 094 37 162 553**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

4 711 46

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 039 503 1 216 513

Övriga fordringar

Not 11 1 620 24 041

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 149 083 148 445

1 194 917 1 389 046

Kassa och bank

Not 13 473 344 307 365

Summa omsättningstillgångar

1 668 262 1 696 411**Summa tillgångar****38 460 355 38 858 963**



Org Nr: 716405-6710

HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm**Balansräkning****2014-04-30****2013-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

7 215 014

7 215 014

Upplåtelseavgifter

275 000

275 000

Underhållsfond

3 113 701

2 633 701

10 603 715

10 123 715*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

965 858

1 241 755

Årets resultat

448 504

204 102

1 414 361

1 445 858

Summa eget kapital

12 018 076

11 569 573**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

25 672 904

26 372 904

Leverantörsskulder

178 187

365 754

Skatteskulder

27 623

0

Övriga skulder

Not 16

0

230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

563 565

550 503

Summa skulder

26 442 279

27 289 391**Summa eget kapital och skulder**

38 460 355

38 858 963**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

35 056 882

35 056 882

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Org Nr: 716405-6710

HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm

Kassaflödesanalys	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	448 504	204 102
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	597 334	589 788
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 045 838</u>	<u>793 890</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	17 118	-62 944
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-147 112</u>	<u>200 401</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	915 844	931 346
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-226 875</u>	<u>-1 842</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-226 875	-1 842
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-700 000</u>	<u>-1 300 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-1 300 000
Årets kassaflöde	-11 031	-370 496
Likvida medel vid årets början	1 523 879	1 894 373
Likvida medel vid årets slut	1 512 848	1 523 878

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

**HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden 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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket 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 planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Från år 2005 sker avskrivning enligt en 90-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 6 282 066 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Sociala kostnader	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Revisorer**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar	57 185	62 400
Sociala kostnader	12 954	16 547
	<u>70 139</u>	<u>78 947</u>
Totalt	<u>70 138</u>	<u>78 948</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm**

Noter	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 331 184	3 331 212
Hyror	172 370	152 690
El, värme, bränsle och parkeringsavgifter	749 697	865 189
Bredband	158 400	13 200
Övriga intäkter	67 593	90 036
Bruttoomsättning	<u>4 479 244</u>	<u>4 452 327</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	70 138	78 948
Fastighetsskötsel och lokalvård	8 576	12 250
Reparationer	383 809	361 496
El	331 208	390 578
Uppvärmning	527 439	718 326
Vatten	127 739	109 288
Sophämtning	79 624	83 790
Fastighetsförsäkring	68 450	65 671
Kabel-TV	47 942	46 673
Övriga avgifter	167 006	70 237
Förvaltningsarvoden	66 311	68 516
Tomträttsavgäld	219 538	219 542
Övriga driftskostnader	99 219	118 149
	<u>2 196 998</u>	<u>2 343 464</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	436 464	436 464
Om- och tillbyggnad	111 658	111 658
Markanläggningar	8 734	8 734
Inventarier	40 478	32 932
	<u>597 334</u>	<u>589 788</u>
Not 4 Jämförelsestörande poster		
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 367	2 486
Ränteintäkter skattekonto	305	1 111
Övriga ränteintäkter	87	218
	<u>2 759</u>	<u>3 815</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	926 239	987 283
	<u>926 239</u>	<u>987 283</u>

**HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm**

Noter	2014-04-30	2013-04-30
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	50 897 348	50 897 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 897 348	50 897 348
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 851 783	-13 303 661
Årets avskrivningar	-548 122	-548 122
Utgående avskrivningar	-14 399 905	-13 851 783
Bokfört värde	36 497 443	37 045 565
Taxeringsvärde		
Byggnader	31 320 000	31 320 000
Mark	49 412 000	49 412 000
	80 732 000	80 732 000
Not 8 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	87 343	87 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 343	87 343
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 936	-26 202
Årets avskrivningar	-8 734	-8 734
Utgående avskrivningar	-43 670	-34 936
Bokfört värde	43 673	52 407
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	237 413	237 413
Avyttringar/utrangeringar	-118 751	0
Årets investeringar: traktor	262 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	381 162	237 413
Ingående avskrivningar	-173 332	-142 241
Årets avskrivningar	-40 478	-32 932
Avyttringar/utrangeringar	83 126	1 841
Utgående avskrivningar	-130 684	-173 332
Bokfört värde	250 478	64 081
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500

**HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm**

Noter		2014-04-30	2013-04-30			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	0	22 726			
	Skattekonto	-24 317	1 315			
	Övriga fordringar	25 937	0			
		<u>1 620</u>	<u>24 041</u>			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Fastighetsförsäkring	47 741	44 589			
	Tomträttsavgäld	36 590	36 590			
	Kabel TV	8 105	7 932			
	Ekonomiförvaltning	10 663	10 371			
	Medlemsavgifter HSB	0	6 400			
	Bredband	39 864	39 864			
	Övriga förutbetalda kostnader	5 406	1 896			
	Upplupna intäkter	714	803			
		<u>149 083</u>	<u>148 445</u>			
Not 13	Kassa och bank					
	Nordea	473 344	307 365			
		<u>473 344</u>	<u>307 365</u>			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	7 215 014	275 000	2 633 701	1 241 755	204 102
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			480 000	-275 898	-204 102
	Årets resultat					448 504
	Belopp vid årets slut	7 215 014	275 000	3 113 701	965 858	448 504
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788551882	3,02%	2014-04-08	972 904	0
	Nordea Hypotek	39788551963	4,80%	2016-02-17	8 000 000	0
	Nordea Hypotek	39788557120	4,80%	2016-02-17	1 400 000	0
	Nordea Hypotek	39788557139	2,75%	2014-10-15	8 000 000	0
	Nordea Hypotek	39788557147	2,03%	2014-06-26	7 300 000	0
					<u>25 672 904</u>	<u>0</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					25 672 904
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 672 904
Not 16	Övriga skulder					
	Övriga kortfristiga skulder				0	230
					<u>0</u>	<u>230</u>



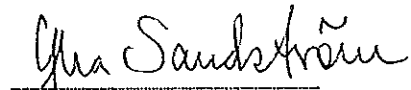
HSB Bostadsrättsförening Understenshöjden i Stockholm

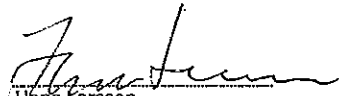
Noter	2014-04-30	2013-04-30
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	90 346	103 321
Förutbetalda hyror och avgifter	287 873	274 295
Stipendium	47 000	47 000
El, fastighet	22 456	28 981
Fjärrvärme	35 269	70 698
Sophämtning	11 076	8 060
Löp.underhåll, mark	3 355	4 344
Löp.underhåll, byggnad	18 316	0
Vatten	7 416	8 415
Lön + arbetsgivareavgifter	28 437	0
Övriga upplupna kostnader	12 021	5 389
	563 565	550 503


Stockholm, den 9/8-2014

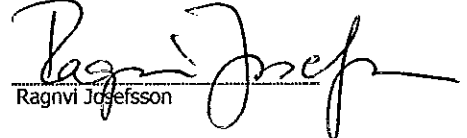

Mathias Edstedt

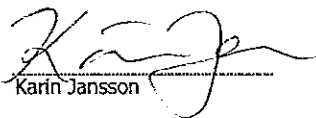

Kerstin Malm

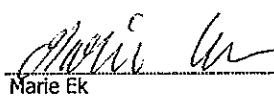

Ylva Sandström


Hans Carlsson


Mikael Kronsjö


Ragnvi Josefsson

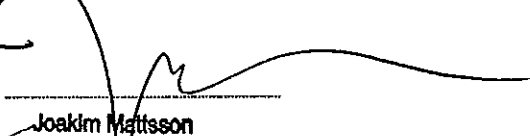

Karin Jansson


Marie Ek


Robert Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2014-09-19 lämnats beträffande denna årsredovisning


Eleonora Allgurun


Joakim Mattsson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor