

HSB Bostadsrättsförening

PAMPAS

i Solna



ÅRSREDOVISNING

2012

Ordlista

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 anställda m m.

Den ekonomiska redovisningen följer i de flesta fall den nya och 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. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett 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 (överskott eller eventuellt underskott) 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 och årets resultat, lån på fastigheter och kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder.

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

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB Allkonto 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, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder är sådana skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

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

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.

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen betalar bostadsrättsföreningen avgäld, om en sådan bestämmelse finns i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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

ARSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen PAMPAS lämnar härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 – 12-31, föreningens 53:e verksamhetsår. Redovisningen består av **förvaltningsberättelse**, **resultaträkning** och **balansräkning**. Därtill bifogas en **revisionsberättelse**.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Brf PAMPAS har 854 medlemmar inkl HSB Stockholm. Bostadsrätter, lokaler etc per 2012-12-31 anges nedan:

746	bostadsrätter	bostäder, varav Stockholm läns landsting 20 st och Solna stad 21 st
7	bostadsrätter	lokaler
54	hyresrätter	lokaler
86	garage	
545	bilupställningsplatser	

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2011 hölls 2012-04-18. Antalet företrädade röster vid stämman var 71.

STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2012:

Ordinarie ledamöter

Gunnar Levin - ordförande
Claes Thörnblom – v ordförande
Ulla Wiklund – sekreterare
Alicia Johanson
Jeanette Lindgren Dahlin
Göran Lostig
Bo Regnlin
Ola Thored utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid föreningsstämman 2013 är: Claes Thörnblom, Jeanette Lindgren Dahlin och Göran Lostig.

Styrelsen har inom sig utsett ett verkställande utskott (VU) med följande ledamöter: Gunnar Levin, Claes Thörnblom, Ulla Wiklund, Alicia Johanson samt Magnus Järna (adjungerad).

Under verksamhetsåret har styrelsearvoden utbetalats med 200 000 kr.

Styrelsen har under året hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden.



ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

FIRMATECKNARE

Firmatecknare har, förutom styrelsen i sin helhet, varit Gunnar Levin, Claes Thörnblom, Ulla Wiklund och Magnus Järna, två i förening.

REVISORER

Ordinarie

Björn Jönsson

En revisor hos BoRevision AB
utsedd av HSB Riksförbund.

Suppleant

Ingrid Haglind

VALBEREDNING

Benny Bergenstråhle (sammankallande)
Bo Sandström
Gunilla Åberg

DISTRIKTSOMBUD

I enlighet med HSB Stockholms stadgar utser bostadsrättsföreningen nio distriktsombud till distrikt Nordväst. Nedanstående distriktsombud har valts vid ordinarie föreningsstämma 2012:

Ordinarie

Gunnar Levin

Göran Lostig

Ulla Wiklund

Claes Thörnblom

Jeanette Lindgren Dahlin

Bo Regnlin

Ingrid Haglind

Stefan Persson

FÖRVALTARE OCH FÖRVALTNING

Föreningen har under året haft 5 fast anställda. Magnus Järna har varit förvaltare. Viss extrapersonal har varit anställd under året.

Under räkenskapsåret har utbetalats 1 804 184 kr i personallöner.

ARSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

Fastigheterna har huvudsakligen skötts av föreningens egna anställda. Därutöver har föreningen genom avtal även anlitat:

- Brand & Industriskydd i Mellansverige AB, för service av brandutrustning
- Assa Abloy Entrance System Sweden AB, för service av taksjutportar
- Cija Tank AB, för renhållning av dagvattenbrunnar
- Com Hem AB, för service av TV-, radio- och internetanläggning
- Electrolux Laundry Systems Sweden AB, vid service och reparationer av tvättstugeutrustning
- Green Quality AB, för fastighetsstädning
- HSB Stockholm, Brf Ekonomi, för ekonomiförvaltning
- HSB Stockholm (teknisk förvaltning), för viss snöröjning och sandning
- KONE Hissar AB, för hisservice
- IL Recycling Service AB, tidningsinsamling
- Informationens Vaktmästare AB, för datasupport
- LW Sverige AB, för snö- och isröjning och årlig tillsynskontroll av yttertaken
- Norrenergi AB, för funktionskontroll av fjärrvärmecentral
- Q-Park AB, parkeringsövervakning
- Schneider Electric Buildings Sweden AB, för service av styr- och reglerteknik
- Dekra Industrial AB, för hissbesiktning

FASTIGHETERNA

Föreningen äger fastigheterna Ingenting 9, Ingenting 10, Ingenting 12, Kadetten 1, Kadetten 3, Rekryten 2, Rekryten 4 samt Rekryten 5 alla inom Solna stad.

Bostäderna upptar c:a 50 035 m² och lokaler c:a 5 965 m² vartill kommer 1 400 m² garage. Total markyta uppgår till c:a 45 000 m² (friköpt mark).

Föreningen har under året genomfört:

- Färdigställt installationen av ny ventilation för bostäder i B-huset (Infanterigatan 21-29).
- Färdigställandet av stambytet i C- och B-husen (Infanterigatan 21-29 och Infanterigatan 13-19).
- Installation av nya fjärrvärmeledningar i mark och i viss mån inomhus inom föreningens område.
- Installation av nya tappvattenledningar i mark inom föreningens område.
- Installation av ny ventilation för lokal i H-huset (Infanterigatan 8).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga hyreslokaler uthyrda utom tre lokaler.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkrings AB. Från och med 2013-01-01 är fastigheterna fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa Försäkrings AB.

PARKOMRÅDET

Under året har genomförts:

- normalt löpande underhåll.
- Linjemålning av p-platserna, Nya nummerskyltar och reparation av parkeringsplank.

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

LÄGENHETER

Under året har 81 överlåtelse skett. Av dessa är 15 överlåtelse mellan förenings- och familjemedlemmar.

Nedanstående tabell specificerar de olika bostadslägenheterna i föreningen.

Bostadslägenheter

Rok	Antal	Yta
1	157	17 - 52 m ²
2	207	47,5 - 75,5 m ²
3	221	65,5 - 88 m ²
4	125	82 - 103,5 m ²
5	34	92,5 - 147 m ²
7	1	171,5 m ²
9	1	165 m ²

FRITIDSVERKSAMHET M.M.

Bakfickan har under 2012 varit sporadiskt uthyrd till medlemmar.

EKONOMI

Resultat och ställning (tkr)

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	33.662	33.473	29.297	25.711	21.554
Rörelseresultat	5.572	5.999	6.642	6.110	3.552
Resultat	2.111	3.691	6.066	6.120	3.999
Balansomslutning	217.444	170.593	117.253	66.563	42.549
Genomsnittlig avgiftsnivå för bostäder (kr/m ²)	581	581	499	416	333
Fond för yttre underhåll	26.351	28.131	25.431	22.731	20.231

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Arbetet fortskrider med eventuellt kommande fönsterbyte, fasad- och balkongrenovering.

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012 i HSB Bostadsrättsförening PAMPAS i Solna.
Organisationsnummer: 715200-1181.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION (kr)

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	15.536.476
Årets vinst	<u>2.111.493</u>
	17.647.969

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avlyft från fonden för yttre underhåll	-2.213.677
Avsättning till fonden för yttre underhåll	2.700.000
Balanseras i ny räkning	<u>18.134.292</u>
	17.647.969



Korrigering 2013-04-22

Ovanstående förslag till resultatdisposition
innehåller ett uppenbart skrivfel.
Korrekt förslag skall vara:

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avlyft från fonden för yttre underhåll	-2.213.677
Avsättning till fonden för yttre underhåll	2.700.000
Balanseras i ny räkning	<u>17.161.646</u>
	17.647.969

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	33 662 117	33 473 207
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-19 121 792	-18 573 923
Planerat underhåll		-3 105 850	-4 480 459
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 328 290	-1 269 574
Avskrivningar	Not 3	-4 533 541	-3 149 330
Summa fastighetskostnader		<u>-28 089 473</u>	<u>-27 473 286</u>
Rörelseresultat		5 572 644	5 999 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter	Not 4	23 206	32 273
Räntekostnader	Not 5	-3 484 357	-2 650 630
Summa finansiella poster		<u>-3 461 151</u>	<u>-2 618 357</u>
Resultat efter finansiella poster		2 111 493	3 381 565
Inkomstskatt	Not 6	0	310 259
Årets resultat		2 111 493	3 691 824

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	171 300 146	138 819 304
Mark	Not 8	3 966 800	3 966 800
Pågående nyanläggningar	Not 9	38 187 976	21 850 375
		<u>213 454 922</u>	<u>164 636 479</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>213 455 422</u>	<u>164 636 979</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		261 697	179 558
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 842 274	2 917 923
Övriga fordringar	Not 11	214 325	79 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	589 111	696 314
		<u>3 907 407</u>	<u>3 873 691</u>
Kassa och bank	Not 13	81 725	2 082 643
Summa omsättningstillgångar		<u>3 989 131</u>	<u>5 956 334</u>
Summa tillgångar		<u>217 444 553</u>	<u>170 593 314</u>

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		4 619 956	4 614 543
Upplåtelseavgifter		19 659 886	17 765 299
Underhållsfond		26 351 182	28 131 641
		<u>50 631 024</u>	<u>50 511 483</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 536 476	10 064 193
Årets resultat		2 111 493	3 691 824
		<u>17 647 969</u>	<u>13 756 017</u>
Summa eget kapital		<u>68 278 993</u>	<u>64 267 500</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	142 500 000	100 000 000
Skatteskulder		121 525	88 717
Fond för inre underhåll		660 952	739 477
Övriga skulder	Not 16	1 339 540	1 513 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	4 543 544	3 984 253
Summa skulder		<u>149 165 561</u>	<u>106 325 814</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>217 444 553</u>	<u>170 593 314</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		150 000 000	150 000 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		150 000 000	100 000 000
Ansökan om fastighetsinteckningar		0	50 000 000
Ansvarförbindelser			
Fastigo		31 915	37 899
Bankkonto		290 914	225 857

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 111 493	3 381 565
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 533 541	3 149 330
Inkomstskatt	0	310 259
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>6 645 034</u>	<u>6 841 154</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-109 364	1 118 619
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>339 747</u>	<u>-52 307</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>6 875 416</u>	<u>7 907 466</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-53 351 984	-55 954 221
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-53 351 984</u>	<u>-55 954 221</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	42 500 000	39 000 000
Inbetalda insatser	<u>1 900 000</u>	<u>10 700 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>44 400 000</u>	<u>49 700 000</u>
Årets kassaflöde	-2 076 568	1 653 245
Likvida medel vid årets början	5 000 566	3 347 321
Likvida medel vid årets slut	2 923 998	5 000 566

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

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 40-årig rak avskrivningsplan som är baserat på restvärdet 1995. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-50 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 % från den 1 januari 2013.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

	Innev. år	Föreg. år
Män	4	4
Kvinnor	1	1
	<u>5</u>	<u>5</u>

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden styrelse	200 000	200 000
Arvode revisorer	15 000	15 000
Arvode valberedning	9 000	6 000
Sociala kostnader	40 766	38 188
	<u>264 766</u>	<u>259 188</u>

Anställda

Löner och ersättningar	1 804 184	1 704 593
Sociala kostnader	536 503	511 788
Uttagsskatt	277 996	267 018
Pensionskostnader och förpliktelser	109 376	98 428
Övriga personalkostnader	22 892	33 162
	<u>2 750 950</u>	<u>2 614 989</u>

Totalt

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

3 015 717	2 874 177
------------------	------------------

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Noter		2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	30 155 773	29 967 955
	Hyror	3 055 474	3 014 846
	Övriga intäkter	450 870	490 406
	Bruttoomsättning	<u>33 662 117</u>	<u>33 473 207</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	3 015 717	2 874 177
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 158 949	1 414 139
	Reparationer	3 619 005	3 331 844
	El	1 075 178	1 425 318
	Uppvärmning	6 742 010	5 927 955
	Vatten	786 704	787 297
	Sophämtning	727 590	717 571
	Fastighetsförsäkring	343 353	325 449
	Kabel-TV	472 328	463 055
	Övriga avgifter	8 942	16 015
	Förvaltningsarvoden	559 149	540 286
	Övriga driftskostnader	612 867	750 817
		<u>19 121 792</u>	<u>18 573 923</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	665 210	665 210
	Om- och tillbyggnad	3 868 331	2 484 120
		<u>4 533 541</u>	<u>3 149 330</u>
Not 4	Ränteintäkter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 098	6 031
	Ränteintäkter skattekonto	26	4 616
	Övriga ränteintäkter	17 082	21 626
		<u>23 206</u>	<u>32 273</u>
Not 5	Räntekostnader		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 915 000	0
	Övriga räntekostnader	569 357	2 650 630
		<u>3 484 357</u>	<u>2 650 630</u>
Not 6	Inkomstskatt		
	Återbetalning av inkomstskatt för taxeringsår 2008, 2009 och 2010		

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	180 962 281	121 364 987
Omklassifiering från pågående nyanläggningar	37 014 382	59 597 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>217 976 663</u>	<u>180 962 281</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 142 977	-38 993 647
Årets avskrivningar	-4 533 541	-3 149 330
Utgående avskrivningar	<u>-46 676 518</u>	<u>-42 142 977</u>
Bokfört värde	171 300 146	138 819 304
Taxeringsvärde		
Byggnader	414 600 000	414 600 000
Mark	256 400 000	256 400 000
	<u>671 000 000</u>	<u>671 000 000</u>
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde mark	3 966 800	3 966 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 966 800</u>	<u>3 966 800</u>
Bokfört värde	3 966 800	3 966 800
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	21 850 375	25 493 449
Årets investeringar	53 351 983	55 954 220
Omklassificering	-37 014 382	-59 597 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 187 976</u>	<u>21 850 375</u>
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde (<i>Andel HSB Stockholm</i>)	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	1 062
Moms oktober-december	214 325	78 835
	<u>214 325</u>	<u>79 897</u>
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	214 723	346 353
Kabel-tv	122 671	116 999
Ekonomisk förvaltning	145 068	139 777
Service vvs	98 236	93 185
SBAB ränta	8 413	0
	<u>589 111</u>	<u>696 314</u>
Not 13 Kassa och bank		
Bankkonto	81 450	2 082 224
Kassa	275	419
	<u>81 725</u>	<u>2 082 643</u>

**HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna**

Noter	2012-12-31				2011-12-31
Not 14	Förändring av eget kapital				
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 614 543	17 765 299	28 131 641	10 064 193	3 691 824
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-1 780 459	5 472 283	-3 691 824
Upplåtelse lägenheter	5 413	1 894 587	0	0	0
Årets resultat					2 111 493
Belopp vid årets slut	4 619 956	19 659 886	26 351 182	15 536 476	2 111 493
Not 15	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	22554441	2,89%	2013-12-04	50 000 000	0
SBAB	22554506	2,94%	2014-12-04	50 000 000	0
				100 000 000	0
SBAB byggnadskreditiv				42 500 000	
				142 500 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					142 500 000
Not 16	Övriga skulder				
Innehållna medel pågående nyanläggningar				1 284 375	1 411 925
Övriga kortfristiga skulder				3 991	50 000
Preliminärskatt för anställda och förtroendevalda				51 174	51 442
				1 339 540	1 513 367
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
Upplupna räntekostnader				0	28 562
Förutbetalda hyror och avgifter				2 838 967	2 678 296
Fjärrvärme				1 083 929	799 974
El				89 750	120 340
Snörenhållning				146 394	0
Arbetsgivaravgifter				48 607	48 487
Löneskatt				23 881	12 991
Semester- och kompedighetsskuld				312 016	295 602
				4 543 544	3 984 252

Solna, den 2013-02-12

Gunnar Levin

Claes Thörnblom

Ulla Wiklund

Alicia Johanson

Jeanette Lindgren Dahlin

Göran Lostig

Bo Regnlén

Ola Thored

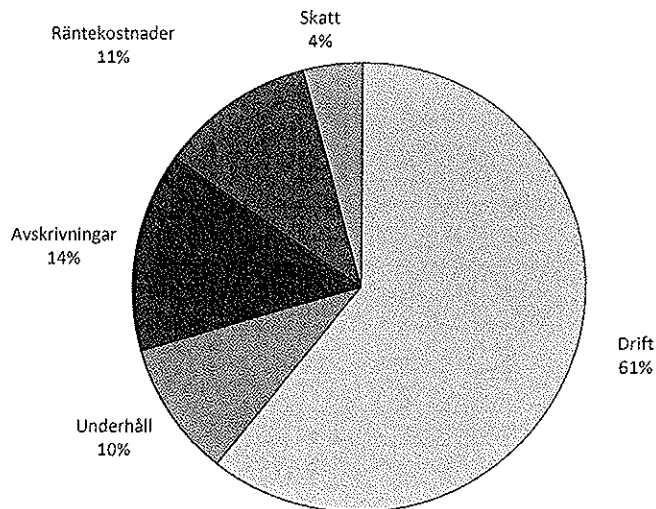
Vår revisionsberättelse har 2013-02-27 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor
Björn JönssonBoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor**Bernadette Larsson**

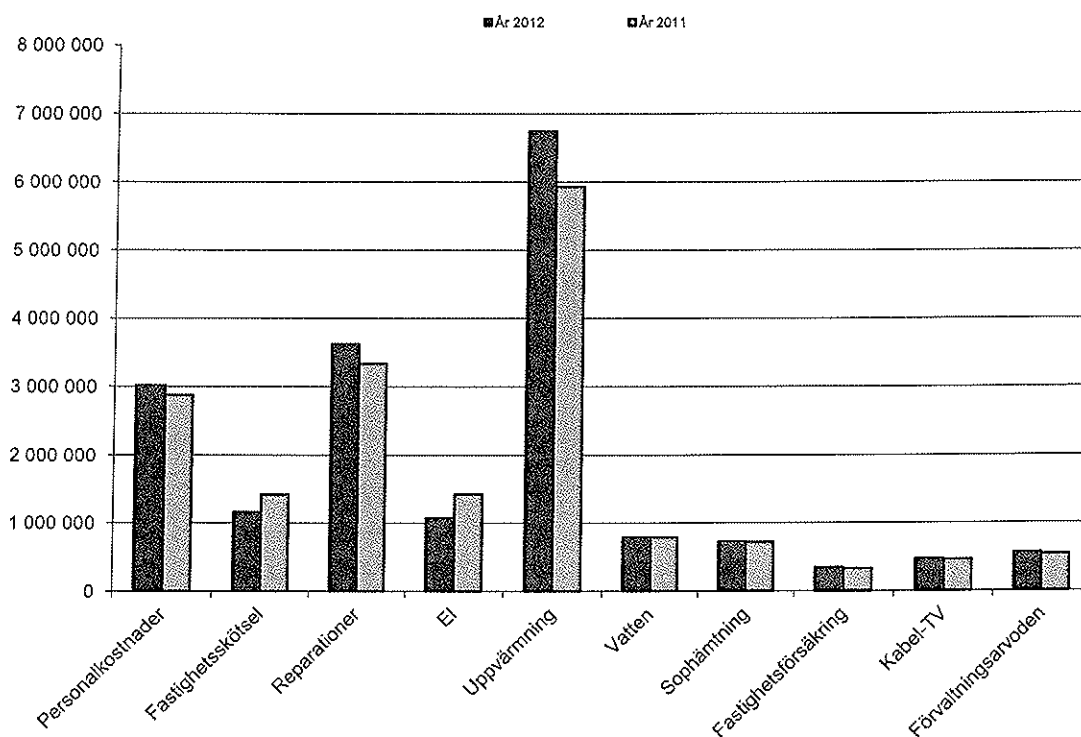


HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna, org.nr. 715200-1181

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Pampas i Solna för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Solna den 27/12 2013



Av föreningen vald
revisor

Björn Jönsson



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Bernadette Larsson