

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening **Rosenfeldt** i Karlskrona får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31 föreningens 54:e verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Rosenfeldt 32 i Karlskrona. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

### *Förvaltningsberättelse*

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 27 augusti 2004.

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2012. Antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 23 st.

#### **Styrelse**


Styrelsens sammansättning t o m föreningsstämman 2012:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Stefan Grönqvist	ordförande (avled mars 2012)
	Willert Eklund	vice ordförande
	Inger Gidner	sekreterare
	Hans Westerlund	ledamot
	Kurt-Ivan Sonatin	ledamot
	Siv Elofsson	ledamot utsedd av HSB Sydost
<i>Suppleanter:</i>	Ingrid Swärdh	studie- och fritidsorganisatör
	Patrik Lindgren	

Styrelsens sammansättning fr o m konstituerande möte 2012:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Patrik Lindgren	ordförande
	Lars Ehnбом	vice ordförande
	Inger Gidner	sekreterare, avgick 2012-08-22
	Hans Westerlund	sekreterare fr o m 2012-08-22
	Willert Ekelund	ledamot
	Siv Elofsson	ledamot utsedd av HSB Sydost
<i>Suppleanter:</i>	Ingrid Swärdh	studie- och fritidsorganisatör
	Göran Husberg	
	Conny Persson	

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Lars Ehnбом och Willert Ekelund samt suppleanterna Ingrid Swärdh, Göran Husberg och Conny Persson. Ny ordinarie ledamot ska väljas istället för Inger Gidner som avgick 2012-08-22.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. 

HSB:s Brf Rosenfeldt i Karlskrona  
Org.nr 735000-1843

Föreningens firma har tecknats av Patrik Lindgren, Lars Ehnбом, Willert Ekelund och Hans Westerlund, två i förening.

### Revisorer

Revisorer har varit Anna Meijer Sunnergård med Frida Blixt som suppleant, valda vid föreningsstämman samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### Fullmäktige

Föreningens fullmäktigeledamot i HSB Sydost har varit Patrik Lindgren med Lars Ehnбом som ersättare.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Åsa Ehnбом (sammanställande) och Raili Cannerström.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost.

Trappstädning har ombesörjts av HSB Fastighetsservice.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsservice.

Vicevärd har varit Willert Ekelund.

### Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 84 st, varav bostadsrätthavarna utgör 83 st och HSB Sydost 1 st.

Av föreningens 63 bostadsrätter har under året 9 st överlåtit. Föregående år var det 4 st överlåtelser.

### Fastigheten

Föreningens hus färdigställdes 1958.

Bostadsrättslägenheterna har följande adresser: Alamedan 12 och Ö Prinsgatan 7.

	<u>Antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	11	352
2 rum	17	1 061
3 rum	7	572
4 rum	26	2 401
5 rum	<u>1</u>	<u>98</u>
Lägenheter bostadsrätt	63	4 484
Lokaler bostadsrätt	1	133
Lokaler hyresrätt	2	304
Garage	8	
Bilplatser	8	

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

### Uppvärmning och ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme som levereras från Affärsverken, Karlskrona. Föreningens ventilationssystem utgörs av gemensam mekanisk frånluft.

## Underhåll, investeringar, reparationer mm under året

Löpande reparationer har skett under året. Ny tvättmaskin och torktumlare har installerats på Alamedan 12.

Föreningen har uppdaterat sin 30-åriga underhållsplan.

Årlig fastighetsbesiktning har utförts den 29 september 2012 av Lars Ehnбом och Patrik Lindgren. Inga väsentliga brister upptäcktes.

## Större underhåll och ombyggnader

1986	Ny beklädnad fasad, utbyte av samtliga fönster samt balkonger
1999	Stamreovering inkl ny eldragning och nya ytskikt; wc, dusch
2000	Installation av fjärrvärme
2002	Besiktning av fastighetens elnät
2003	Ombyggnad av lokaler till 4 st lägenheter
2005-06	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, inkl nya postfack i entréer, nytt passagesystem och byte av entrépartier
2006	Nytt mekaniskt ventilationssystem inkl köksfläktar och ny eldragning i kök
2007	Byte av hisskorgar
2008	Målning av trapphus
2008	Renovering av innergård
2010	Ventilation lokaler
2012	Byte av armaturer, elarbeten allmänna utrymmen.

## Miljöfrämjande åtgärder

Byte av armaturer allmänna utrymmen. Byte tvättmaskin och torktumlare, Alamedan 12.

## Studie- och fritidsverksamhet

Under våren 2012 läste studiecirkeln "Rosa Elefanter" av Karin Brink Holmkvist. Under hösten påbörjades "Kaffe med rån" av Catharina Ingelman Sundberg i samarbete med ABF. Ny cirkelledare är Birgitta Larsson efter Stig Nilsson, som varit en uppskattad cirkelledare under många år.

## Förbrukningsstatistik

	2012	2011	2010	2009	2008
Fjärrvärme i MWh	613,0	621,0	731,7	621,5	588,6
Förbrukning/kvm i kWh	125	126	149	126	120
Värmekostnad kr/kvm	103,7	101,8	111,3	105,0	96,5
Lokal- och bostadsyta 4 921 kvm					
Vattenförbrukning i kbm	6 316	7 809	8 152	6 985	6 700
Kubikmeter per lgh/lokal 1)	97,2	120,1	125,4	107,5	103,1

- 1) Inom HSB räknar man med att vattenförbrukningen i genomsnitt per lägenhet och år inte bör överstiga 160 kubikmeter. Lägenheter i äldre flerfamiljshus har oftast betydligt lägre förbrukning t o m under 100 kbm. Förbrukningen kan variera mellan åren, beroende på, när avläsning utförs.

## Övrigt

Informationsblad har delats ut till medlemmarna.  
Föreningen har en hemsida: [www.rosenfeldt.se](http://www.rosenfeldt.se)  
Styrelsen har utsett Göran Husberg till Webbredaktör.

## Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2012.  
Styrelsen har beslutat *om oförändrade avgifter* fr o m den 1 januari 2013.  
Avgifterna för bostadsrätterna uppgår till i genomsnitt 611,82 kr/kvm inkl värme.

## Förväntad framtida utveckling

Inom de närmaste tre åren utgör utbyte av garageportar den större planerade åtgärden. Styrelsen tittar på alternativa miljövänliga uppvärmningsalternativ till fjärrvärme. Styrelsen tittar också på behov av förbättrad isolering. En fördjupad besiktning med hjälp av utomstående bedöms behövas för att säkerställa en grundligt och professionellt genomgången underhållsplan. Detta kommer att ske under 2013.

Den förväntade framtida utvecklingen visar att avgiftshöjningar kommer att följa index under förutsättning att inga oförutsedda händelser inträffar och att ovan nämnda fördjupade besiktning är i linje med nuvarande underhållsplan.

## Budget för år 2013

Budgeten visar ett resultatmässigt överskott om cirka 47 tkr. Avsättning till underhållsfond enligt plan uppgår till 186 tkr.

## Ekonomi

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning (tkr)	2 927	2 925	2 882	2 802	2 731
Balansomslutning (tkr)	13 241	13 253	13 921	13 599	13 745
Total låneskuld (tkr)	7 534	7 643	8 725	8 817	8 906
Årsavgift 31 dec (kr/kvm)	612	612	603	588	574
Fastighetsskatt (tkr)	98	94	93	92	87
Fond för yttre underh (tkr)	1 261	1 031	650	636	906
Likviditet 1)	1,6	1,2	1,6	1,2	0,9
Soliditet (%) 2)	35,5	33,2	29,6	28,2	27,9
Taxerat underskott (tkr)	1 588	1 588	1 588	1 588	1 593

- 1) Likviditeten visar föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder. Omsättningstillgångar bör därför vara minst lika stora som kortfristiga skulder, d v s 1,0.
- 2) Soliditeten visar hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med eget kapital inkl föreningens underhållsfond. Soliditeten är ett mått på hur stabilt föreningen är finansierad, och som intressenter, t ex banker, med långvariga förbindelser har anledning att se närmare på. När större underhållsarbeten eller ombyggnader genomförs minskar soliditeten.

## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat 2012-12-31	577 326,51
Årets resultat	<u>293 323,49</u>
Summa	870 650,00

Resultatdisposition görs enligt föreningens stadgar § 34.

*Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 3.*

*Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.*

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad	- 176 777,00
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan	<u>162 000,00</u>

<b>Förändring av underhållsfond</b>	<b>- 14 777,00</b>
<b>Balanserat resultat</b>	<b><u>885 427,00</u></b>
<b>Summa</b>	<b>870 650,00</b>



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012-01-01</b>	<b>2011-01-01</b>
		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>2 926 940</b>	<b>2 924 967</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 608 566	-1 688 810
Fastighetsskatt/avgift		-98 195	-94 226
Utfört underhåll	Not 3	-176 777	-175 965
Avskrivningar	Not 4	-455 227	-383 844
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 338 765</b>	<b>-2 342 845</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>588 175</b>	<b>582 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		29 263	17 576
Räntekostnader		-324 014	-323 969
Övriga finansiella poster	Not 5	-100	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 851</b>	<b>-306 393</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>293 323</b>	<b>275 729</b>
<b>Resultatdisposition enligt styrelsens förslag</b>			
<b>Årets resultat</b>		293 323	275 729
Uttag ur underhållsfond motsvarande årets kostnad		176 777	175 965
Överföring till underhållsfond enligt underhållsplan		-162 000	-406 000
Netto avsättning (-)/ uttag (+) underhållsfond		14 777	-230 035
<b>Överföring till balanserat resultat</b>		<b>308 100</b>	<b>45 694</b>



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

**BALANSRÄKNING****2012-12-31**      **2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	<u>11 445 962</u>	<u>11 645 869</u>
	11 445 962	11 645 869

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andel HSB Sydost

	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

**Summa anläggningstillgångar****11 446 462**      **11 646 369****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 100      1 070

Avräkningskonto HSB Sydost

500 418      934 907

Övriga kortfristiga fordringar

Not 7      20 120      20 022

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8      69 008      47 185

590 647      1 003 184

Kortfristiga placeringar

Not 9      1 200 000      600 000

Kassa

3 000      3 000

Bank

Not 10      510      510

**Summa omsättningstillgångar****1 794 157**      **1 606 694****Summa tillgångar****13 240 619**      **13 253 063**



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

**BALANSRÄKNING****2012-12-31**      **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	184 045	184 045
Upplåtelseavgifter	2 381 717	2 381 717
Underhållsfond	<u>1 261 052</u>	<u>1 031 017</u>
	3 826 814	3 596 779

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	577 327	531 632
Årets resultat	<u>293 323</u>	<u>275 729</u>
	870 650	807 362

**Summa eget kapital**Not 11      **4 697 464**      **4 404 141****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12      7 424 897	7 533 257
	<u>7 424 897</u>	<u>7 533 257</u>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	108 844	109 328
Medlemmarnas inre fond	Not 13      547 704	516 340
Leverantörsskulder	132 054	315 092
Skatteskulder	Not 14      9 018	5 940
Övriga skulder	Not 15      29 742	27 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16      290 895	340 986
	<u>1 118 257</u>	<u>1 315 665</u>

**Summa skulder****8 543 154**      **8 848 922****Summa eget kapital och skulder****13 240 619**      **13 253 063****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar för egna skulder till kreditinstitut	<u>10 935 000</u>	<u>10 935 000</u>
	10 935 000	10 935 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



**HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona****Tilläggsupplysningar****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänt**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Materiella anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar, enligt specificering i särskild not.

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har gjorts enligt god redovisningssed, vilket innebär utifrån period då varan eller tjänsten tillhandahållits alternativt erhållits.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens 30-åriga underhållsplan.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte inkomstbeskattad.

Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010 är också ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 %.

**Övriga bokslutskommentarer****2012-12-31      2011-12-31**

Föreningen har inte haft några anställda under året

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala avgifter för förtroendevalda och anställda**

Styrelsearvode	15 164	14 470
Sammanträdesarvode	34 452	35 796
Vicevärdsarvode	26 880	26 040
Revisorsarvode	1 796	1 714
Övriga arvoden	2 444	1 880
Övriga ersättningar	2 969	5 638
Sociala avgifter	18 388	21 682

**Totalt***Denna total ingår i not 2 Driftskostnader.***102 094****107 220**

JK



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	2 740 608	2 740 608
Årsavgifter lokaler	70 320	70 320
Avsatt till inre fond	-100 400	-100 400
Hyror lokaler	181 692	182 100
Hyror garage och bilplatser	25 920	25 920
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 800	6 420
Övriga intäkter och ersättningar	0	-1
	<b>2 926 940</b>	<b>2 924 967</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	-133 009	-130 513
Sotning	-4 132	-6 029
Obligatoriska besiktningar	-2 046	-10 970
Reparationer	-188 318	-221 489
Serviceavtal	-5 711	-4 157
El	-108 053	-109 842
Uppvärmning	-510 198	-501 193
Vatten	-245 967	-288 204
Renhållning	-56 888	-53 768
Försäkringar	-33 714	-30 130
TV, bredband, iptelefoni	-48 284	-47 401
Förbrukningsinventarier	-3 200	-28 300
Kontorsutrustning och -material	-446	0
Kontorskostn tel, datakom, porto	-560	-3 060
Överlåtelse- och pantförskrivningsavg	-5 832	-8 388
Revision	-7 412	-7 338
Förvaltningskostnader	-91 410	-88 436
Föreningsverksamhet	-28 589	-19 126
Medlemsavgifter HSB	-18 675	-19 125
Förtroendevalda och anställda (detaljer på föregående sida)	-102 094	-107 220
Utbildning	0	-1 200
Övriga driftskostnader	-14 028	-2 922
	<b>-1 608 566</b>	<b>-1 688 810</b>
<b>Not 3 Utfört underhåll</b>		
Underhåll tvättstuga	-57 215	0
Underhåll installationer	-89 440	0
Underhåll tak	0	-175 965
Underhåll mark och utemiljö	-30 122	0
	<b>-176 777</b>	<b>-175 965</b>
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Om-/till-/nybyggnad	-433 039	-361 656
Markanläggningar	-22 188	-22 188
	<b>-455 227</b>	<b>-383 844</b>
<b>Not 5 Övriga finansiella poster</b>		
Bankkostnader	-100	0
	<b>-100</b>	<b>0</b>



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter			2012-12-31	2011-12-31	
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader			18 952 135	18 952 135	
Årets anskaffning byggnader			255 320	0	
Ingående anskaffningsvärde mark			1 000 000	1 000 000	
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar			443 750	443 750	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>20 651 205</b>	<b>20 395 885</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>					
Ingående avskrivningar byggnader			-8 656 576	-8 294 920	
Årets avskrivningar byggnader			-433 039	-361 656	
Ingående avskrivningar markanläggningar			-93 440	-71 252	
Årets avskrivningar markanläggningar			-22 188	-22 188	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>			<b>-9 205 243</b>	<b>-8 750 016</b>	
<b>Utgående bokfört värde</b>			<b>11 445 962</b>	<b>11 645 869</b>	
Bokförda värden byggnader			10 117 840	10 295 559	
Bokförda värden mark			1 000 000	1 000 000	
Bokförda värden markanläggningar			328 122	350 310	
<b>Taxeringsvärden</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1957	27 000 000	10 800 000	37 800 000	37 800 000
Lokaler	1954	784 000	436 000	1 220 000	1 220 000
		<b>27 784 000</b>	<b>11 236 000</b>	<b>39 020 000</b>	<b>39 020 000</b>
Föregående år		27 784 000	11 236 000		
<b>Byggnader</b>	<b>Anskaffnings värde</b>	<b>Ing ackumuler avskrivning</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivning period</b>	<b>Bokfört värde 2012-12-31</b>
Urspr byggnad	2 327 000	-2 327 000	0	1957-2010	0
Fasadrenovering	4 350 400	-3 403 797	-50 000	1981-2030	896 603
Fönsterbyte	549 600	-510 963	-20 000	1981-2013	18 637
Taksäkerhet	75 000	-37 500	-7 500	2007-2016	30 000
Nybyggnad lgh	3 672 000	-572 000	-75 000	2003-2053	3 025 000
Ventilation lokaler	184 397	-24 586	-12 293	2010-2024	147 518
Armaturer	125 000	-100 000	-25 000	2008-2012	0
Fjärrvärmeinstallation	479 000	-479 000	0	2001-2010	0
Hissrenovering	100 000	-16 665	-3 333	2007-2036	80 002
Ventilationsanläggning	600 000	-120 000	-20 000	2006-2035	460 000
Stambyte/badrum	6 000 000	-993 000	-200 000	2000-2034	4 807 000
Byte lgh-dörrar	400 000	-60 000	-10 000	2006-2035	330 000
Entrépartier	89 738	-12 065	-3 530	2010-2033	74 143
Elarbete	255 320	0	-6 383	2012-2051	248 937
<b>Summa</b>	<b>19 207 455</b>	<b>-8 656 576</b>	<b>-433 039</b>		<b>10 117 840</b>
<b>Markanläggningar</b>	<b>Anskaffnings värde</b>	<b>Ing ackumuler avskrivning</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivning period</b>	<b>Bokfört värde 2012-12-31</b>
Markanläggning	93 750	-23 440	-4 688	2007-2026	65 622
Innergård	350 000	-70 000	-17 500	2008-2027	262 500
<b>Summa</b>	<b>443 750</b>	<b>-93 440</b>	<b>-22 188</b>		<b>328 122</b>



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
<b>Not 7</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	20 120	20 022			
		<u>20 120</u>	<u>20 022</u>			
<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring	35 407	33 714			
	Förutbetald kabel-TV	0	12 071			
	Förutbetald administration	23 321	0			
	Upplupna ränteintäkter	10 280	1 400			
	Övriga förutbet kostn och upplupna intäkter	0	0			
		<u>69 008</u>	<u>47 185</u>			
<b>Not 9</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Löptid					
	Ränta					
	Placering HSB 3 mån		0			
	Placering HSB 6 mån	2012-09-01 - 2013-02-28	2,57%			
		1 200 000	0			
		<u>1 200 000</u>	<u>600 000</u>			
<b>Not 10</b>	<b>Bank</b>					
	Handelsbanken	510	510			
		<u>510</u>	<u>510</u>			
<b>Not 11</b>	<b>Eget kapital</b>					
		<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Underhålls-fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
	Belopp vid årets början	184 045	2 381 717	1 031 017	531 632	275 729
	Disposition enligt stämmobeslut			230 035	45 694	-275 729
	Årets resultat					293 323
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>184 045</b>	<b>2 381 717</b>	<b>1 261 052</b>	<b>577 327</b>	<b>293 323</b>
<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
	SBAB	2021-10-25	4,56%	2021-10-25	2 840 797	60 000
	Stadshypotek AB	2016-12-30	4,45%	2016-12-30	2 827 500	30 000
	Stadshypotek AB	2013-09-30	3,50%	2013-09-30	1 865 444	18 844
					<u>7 533 741</u>	<u>108 844</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>7 424 897</b>
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					6 989 521
<b>Not 13</b>	<b>Medlemmarnas inre fond</b>					
	Ingående värde				516 340	535 620
	Avsättning				100 400	100 400
	Uttag				-69 036	-119 681
					<u>547 704</u>	<u>516 340</u>
<b>Not 14</b>	<b>Skatteskulder</b>					
	Årets beräknade skatteskuld				9 018	5 940
					<u>9 018</u>	<u>5 940</u>
<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>					
	Personalens källskatt				16 101	16 027
	Arbetsgivaravgifter				12 544	11 953
	Övriga kortfristiga skulder				1 097	0
					<u>29 742</u>	<u>27 980</u>



## HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona

Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	72 841	62 241
Upplupna räntekostnader	37 748	31 818
Upplupen revision	7 412	7 338
Upplupen reparation och underhåll	7 667	17 416
Upplupen fastighetskötsel	9 183	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	135 828	219 435
Övriga upplupna kostn och förutbet intäkter	20 216	2 738
	<b>290 895</b>	<b>340 986</b>

Karlskrona 253 2013  
Patrik Lindgren  
Willert Ekelund  
Siv Eloffsson  
Hans Westerlund  
Lars Ehnborn

Vår revisionsberättelse har avgivits 2013-09-27

  
Anna Mejer Summergård  
Revisor vald av föreningsstämman  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Tommy Mårtensson

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona, org.nr. 735000-1843

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosenfeldt i Karlskrona, 735000-1843 för år 2012.

##### 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 vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar allt 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 2012 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 Rosenfeldt i Karlskrona för år 2012.

##### 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 revisionsmed 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.

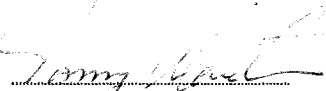
Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

##### Uttalanden

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

Karlskrona 2013 2013

  
Anna Meijer Sunnerberg  
Av föreningen vald revisör

  
Tommy Mårtensson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisör