



Brf
Promenaden

Årsredovisning 2012





Ansvarig för innehåll: Jan Berg och Annika Johansson

Produktion: Stig Meiton AB

Foto och ill.: Stig Meiton AB

Tryck: Printeliten Falun 2013

HSB Brf Promenaden

Promenaden 19

791 30 Falun

076-803 50 02

info.promenaden@comhem.se

www.hsb.se/dalarna/promenaden



Årsredovisning Promenaden 2012

Styrelsen för Brf Promenaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.
HSB Brf Promenaden 783200-3722

Innehåll

Ordföranden har ordet.....	4
Verksamhetens art och inriktning	6
Underhåll och investeringar 2012.....	8
Planerat underhåll och investeringar 2013.....	9
Energideklaration.....	10
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Redovisningsprinciper	14
Noter resultaträkning.....	15
Noter balansräkning.....	16
Underskrifter	18
Revisionsberättelse	19
Några knepiga men värdefulla ord.....	22





Förvaltningsberättelse

Ordföranden har ordet

Först av allt vill jag passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna. Jag hoppas att ni ska trivas riktigt bra i Brf Promenaden.

Den sociala mötesplatsen

Hur viktig är en bra social gemenskap i vår bostadsrättsförening? Personligen tror jag att den är mycket viktig på individnivå och kan utvecklas i vår förening. Men då krävs det engagemang, motivation och närvaro.

Vi har totalt 75 lägenheter och 93 medlemmar. 57 medlemmar är ensamboende och 18 är parboende. Det kanske talar för att många har behov av mer närvaro och gemenskap.

Kom ned och njut av gårdarna

2003 startade vi vårt projekt "Våra Gårdar". I en enkät ställde trädgårdsgruppen ett antal frågor, bland annat vad vi vill använda gårdarna till och hur de ska utformas.

Frågorna skapade stort engagemang och många medlemmar ville vara med och påverka

utformningen. Målet var att gårdarna skulle bli en mötesplats för samtal, middagar och till en stunds kompletation och eftertanke. Trädgårdsgrupp kom bland annat med förslag om en boulebana och en dansbana.

Jag glömmer aldrig när en av våra framlidna medlemmar sa till dåvarande ordförande Inge Bladström: "Nej, du Inge, nu tror jag det barkar ur, tror ni att jag ska visa hela huset vad jag ska äta? Och föresten dansar jag inte och kasta skrotet får andra syssla med." Nu blev det varken boulebana eller dansbana men det blev fyra mötesplatser i form av pergola och bänkar.

Men nu står gårdarna där varje sommar med sina armar uträckta och undrar - var är ni? Givetvis påverkar vädret, men även fina soliga dagar är det ofta tomt i våra gröna oaser. Nu har vi nyinköpa bekväma möbler, parasoller och bänkar. Ta med dig din granne eller dina vänner för en fikastund i vår fina miljö som du äger och som du har tillgång till. Vill du ha en större fest har vi partytält för 50 personer med bänkar,



Två av oss vet hur man livar upp gården: Fideli och Ellioth Halvarsson på besök hos farmor.

bord och porslin som du får låna gratis.

Jag har funderat på musik- och berättarkvällar eller föreläsningar med olika teman. Låt oss alla ta en funderare på hur det skulle få fart på aktiviteterna. Kom med förslag till styrelsen på hur just dina tankar går!

Jag vill varmt rekommendera brunnen mot Promenaden, en grön oas under varma somardagar med ett härligt och lugnande vatten-sorl. Den gröna bänken "Vilan" ligger mycket diskret på bakgården mot parkeringen. Här kan du sitta och njuta in dofterna från växterna runt om kring.

En hållbar långsiktig investering

Jag har sagt det förut men det tål att upprepas: Att satsa på förnybar energi ligger i linje med tiden. Genom alla medlemmars medverkan har vi visat vägen och är ett mycket gott föredöme för andra bostadsrättsföreningar. Vi visar hur man kan göra investeringar som är bra för nuvarande och kommande generationer, både vad gäller ekonomi och miljö.

Vi har tillsammans satt Brf Promenaden på kartan. Nu senast har vi uppmärksammats i ÅF (Ångpanneföreningens) tidskrift Green Advisor Report 2013 01. En tidskrift som sprids över hela världen. Där skriver VD Jonas Wiström:

"Vi har alla ansvar för att vår planet ska gå en grönare framtid till mötes. Alla framsteg som görs, oavsett hur små de är, är ett steg i rätt riktning".

Året som gått

Under verksamhetsåret har styrelsen satt fokus på uppföljningar av verksamhet, investeringar och ekonomi. Vi har strävat efter att hålla nere kostnader och följa upp vår 5-års plan.

Vi har tillsammans med vår ekonom Annika Johansson bedömt att läget är stabilt. Vi har aktivt förhandlat med Swedbank om våra lån och räntor, vilket ger ett bra resultat på kort och lång sikt.

2012 som var ett regnigt och svalt år, gjorde det svårt att hålla budgeten för fjärrvärme och el. Vi har gjort en utredning om hur vi kan utveckla vår energicentral för att i framtiden lägga över mer förbrukning på våra värmepumpar. Där producerar vi för 45 öre per kWh jämfört med fjärrvärmens som kostar cirka 90 öre. Vi har VVC (varmvattencirkulation) för att undvika legionellabakterier i våra varmvattensystem. Det kostar föreningen cirka 80 000 kr per år att köra runt 56-gradigt varmvattnet dygnet runt. Genom en mindre investering kan vi halvera kostnaden för VVC till cirka 45 000 kr per år.

Brandsäkerheten i våra fastigheter

En de vanligaste orsakerna till bränder i hemmet är enkla mänskliga misstag. Oftast är det kopplat till spisen. Kastrullen glöms eller ett spisvred råkar sättas på och något brännbart vid spisen börjar brinna. Bortglömda ljus är en annan vanlig brandorsak.

Vi har haft några mindre tillbud, men tack vare brandvarnare och vaksamma medlemmar har det aldrig utvecklats till brand. Under året har vi genomfört brandbesiktningar, kontroller av brandvarnare och brandsläckare i våra allmänna utrymmen.

Som medlem har du själv ett eget ansvar att vara varsam och felanmäla om brandvarnaren inte fungerar. Vi byter ut brandvarnaren utan kostnad för dig.

Ett stort tack till medlemmar och styrelsen för ett utvecklande och gott samarbete under det gångna verksamhetsåret.

Trevlig sommar!

Jan Berg
ordförande





Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen registrerades 1960-01-28 med byggnadsår 1969 och äger fastigheten Linden 12 i Falu kommun med adresserna Promenaden 17 och 19 samt Bergmästargatan 18 A-C. Föreningen innehåller 75 lägenheter med bostadsrätt samt 2 mindre lokaler med hyresrätt, 29 garage samt 41 bilupställningsplatser.

Lägenhetstyp	Antal	Yta (m ²)
1 rum och kök	11	363
2 rum och kök	10	620
3 rum och kök	43	3 370
4 rum och kök	8	760
5 rum och kök	3	362
Bostäder	75	5 475

Fastighetsförsäkringar

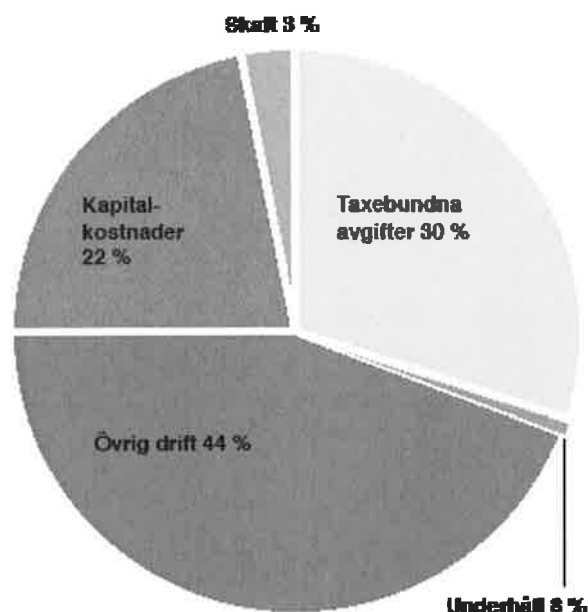
Försäkringsbolag är Trygg Hansa. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

En gemensam bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar är tecknad i Trygg Hansa och ingår i avgiften.

Fastighetsskötsel – ekonomisk rådgivning

Redovisning och administration: HSB Ekonomitjänster.

Kostnadsfördelning 2012



Fastighetsskötsel: HSB Fastighetsservice.

Trädgårdsskötsel: BTF.

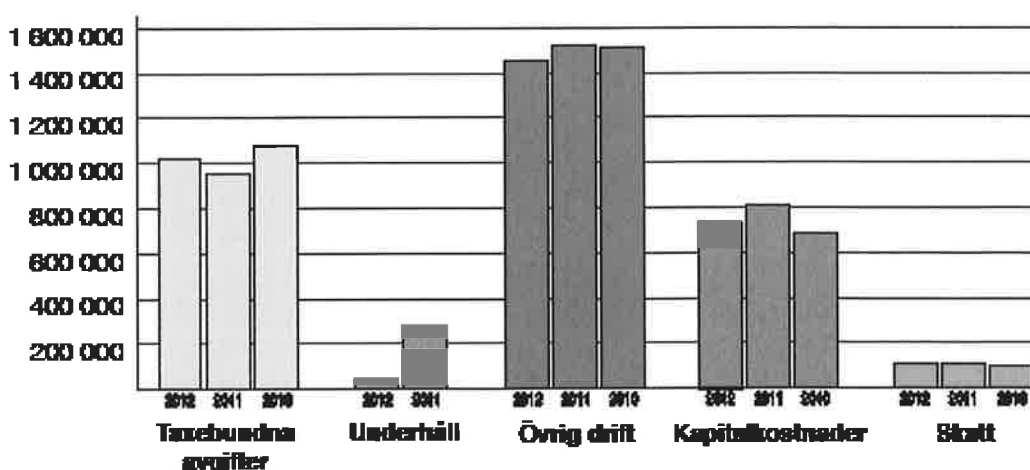
Städningen har utförts av HSB Städsservice

Besiktning och underhåll

Styrelsen stadgeenlig syn/besiktningen den 2012-10-01.

Föreningen har en reviderad och aktuell underhållsplan som är upprättad 2012-10-15.

Kostnadsutveckling 2010–2012



Avgifter och hyror

Styrelsen har fastställt budgeten för år 2013, och beslutat om höjning från 2013-01-01 med 2 procent. Styrelsen har beslutat att inte avsätta medel till inre fonden för 2013. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 658 kr/m² efter avgiftshöjning. I avgiften ingår vatten och uppvärmning

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 95 medlemmar. HSB Dalarna är medlem i föreningen. Under året har 7 st (sju) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning: Jan Berg, ordförande; Rita Halvarsson, vice ordförande/sekreterare; Bengt Tibbling, ledamot; Gunilla Strandberg, ledamot samt Dan Lindström, ledamot utsedd av HSB Dalarna. Suppleanter: Mehrdad Beigi och Seada Sacipovic.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Bengt Tibbling, Gunilla Strandberg samt för suppleanterna Mehrdad Beigi och Seada Sacipovic.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Jan Berg, Rita Halvarsson, Bengt Tibbling och Gunilla Strandberg, två i föreningen.

Revisorer

Revisorer har varit Lennart Wiestål, vald av föreningen samt BoRevision AB som är utsedd av HSB:s Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Anders Karlsson och Margareta Mårtensson (sammankallande).

Studieverksamhet

Studieverksamheten har haft 25 träffar med Margareta Mårtensson som ledare. Studieansvarig: Margareta Mårtensson.

Representanter i HSB Dalarnas fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Dalarnas fullmäktige har varit ordförande Jan Berg med Rita Halvarsson som suppleant.

Nyckeltal 2012

	2012	2011	2010	2008–2009	2007
Avgiftsnivå för bostäder, kr/kvm lgh yta	646	620	596	573	541
Fond för yttre underhåll, kr/kvm lgh yta	89	66	54	55	5
Lån per kvm lgh yta, kr	3 870	3 980	3 983	3 295	2 296
Likviditet i procent	53	54	76	46	44

Fond för yttre underhåll:

Föreningen sätter varje år av medel för att täcka framtidens behov av reparationer.

Lån per kvadratmeter lägenhetsyta.

Låg belåning innebär att man är mindre känslig för svängningar på råntemerknaden.



Förvaltningsberättelse

Underhåll och investeringar 2012

Plattform/Driftcentral

- Överföring styrning för fläktar till plattformen.
- Uppdatering av plattform; ny webbversion.

Dörrar/Garageport

- Ny portautomatik för garageporten.
- Flytt av sensor för automatisk öppning/stängning.

Snickerier

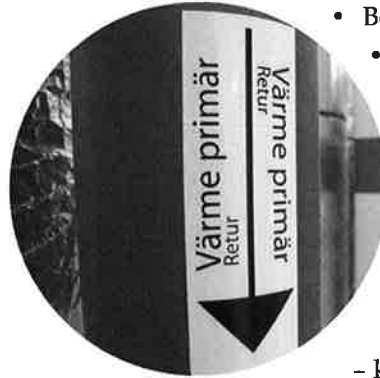
- Byte av avskiljare på terrassen Bergmästaregatan 18.

Tvättstugorna

- Rengöring av filter och allmän översyn av all tvättutrustning vid två tillfällen.
- Rengöring av ludd- och växlarfilter vid tolv (12) tillfällen

Säkerhet/Funktion/Besiktning

- Underhållsplan
- Garantibesiktning badrum och stambyte.
- Besiktning av hissar.
- Besiktning av garageport.
- Besiktning av balkonger.
- Besiktning av fastigheter.
- Kontroll/påfyllning av brandsläckare – kontroll av brandvarnare i lägenheter och allmänna utrymmen.
- Kontroll/komplettering av utrymningsmarkeringar.
- Kontroll av stigareledningar – kontroll av rökluckor.



Belysning

- Byte av belysning i entré och våningsplan Promenaden 17 och 19.



Planerat underhåll och investeringar 2013

Driftoptimering

- Installation av värmepump i energicentral

Fläktar

- Byte av filter i samtliga fläktar i vårt frånluftssystem.

Tvättstugorna

- Rengöring av filter och allmän översyn av all tvättutrustning vid två tillfällen.
- Rengöring av ludd- och växlarfilter vid tolv (12) tillfällen.

Säkerhet/funktion/besiktning

- Underhållsplan
- Garantibesiktning badrum och stambyte.
- Besiktning av hissar.
- Besiktning av garageport.
- Kontroll/påfyllning av brandsläckare – kontroll av brandvarnare i lägenheter och allmänna utrymmen.
- Kontroll/komplettering av utrymningsmarkeringar.
- Kontroll av stigareledningar – kontroll av rökluckor.
- Besiktning av balkonger.
- Besiktning av fastigheter.

Belysning

- Byte av belysning i entré och våningsplan till ledarmaturer i Promenaden 17 och 19.

Asfaltytor

- Lagning av asfaltytor på parkering Promenaden 17.

Yttre fond och balanserat resultat

Fritt eget kapital vid årets början - 1 771 006

Styrelsens behandling av yttre fond

Avgår avsättning till yttre fond enligt fastställd underhållsplan - 171 000

Omföring av årets utförda planerade underhåll från yttre fond 46 063

Förändring av yttre fond - 124 937 - 124 937

Balanserat resultat efter disposition av yttre fond - 1 895 943

Årets resultat 27 442

Totalt att disponera - 1 868 500

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det samlade resultatet balanseras i ny räkning - 1 868 500

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

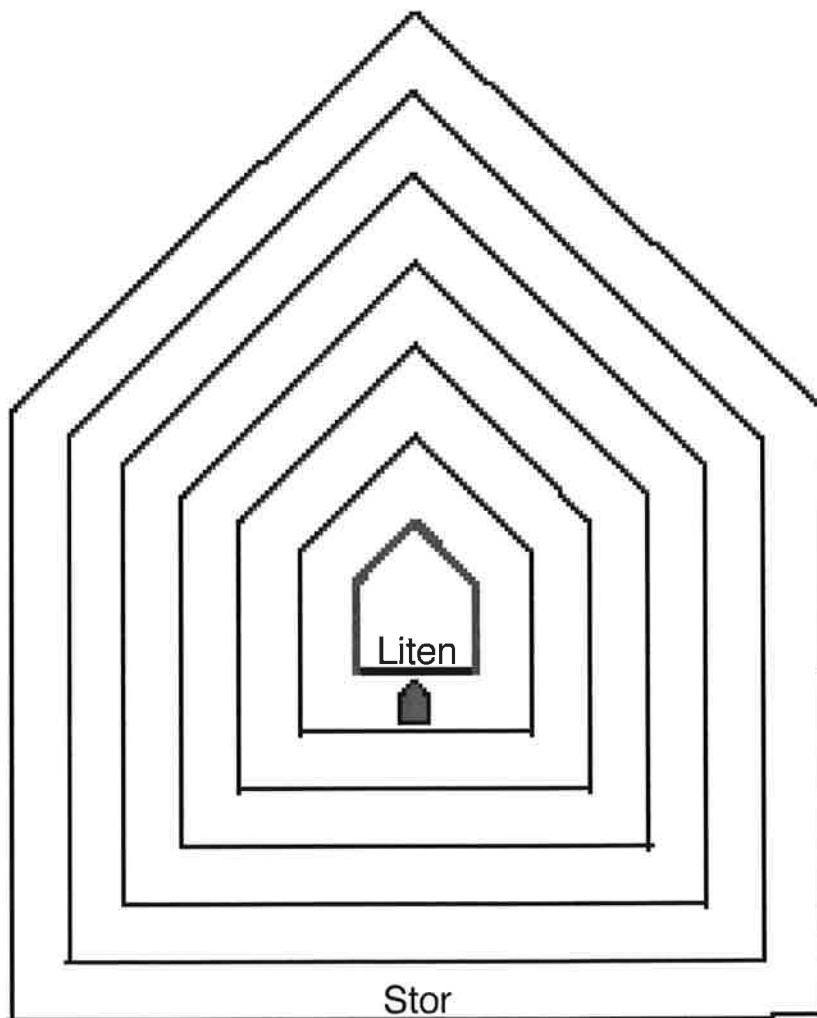


Energideklaration

Häftet så mycket som 2004. Energideklaration beskriver våra byggnaders energianvändning i kWh/m² och år.

När vi startade vårt energiprojekt 2004 använde Promenaden 17 183 kWh/m² och år inklusive el. Vid den senaste energideklarationen 2012 för Promenaden 17 var förbrukningen 89 kWh/m² och år, varav el 30 kWh/m².

- Liknande hus använder 141 till 173 kWh/m² och år. Nya hus använder 110 kWh/m².
- Radonmätning är utförd.
- Ventilationskontrollen är utan anmärkning



Promenaden 17
år 2012:
89 kWh/m²
(minskning med 94
kWh/m² sedan 2004)

Resultaträkning

Resultaträkning		2012	2011
Nettoomsättning	Not 1	3 998 868	3 870 736
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 474 205	-2 449 599
Planerat underhåll	Not 3	-46 063	-279 946
Fastighetskattningsgift		-113 845	-109 120
Avskrivningar	Not 4	-602 316	-598 033
Summa fastighetskostnader		<u>-1 236 429</u>	<u>-1 436 698</u>
Räckeresultat		762 439	434 039
Finansiella poster			
Ränteinäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 699	2 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-758 696	-809 330
Summa finansiella poster		<u>-754 997</u>	<u>-807 230</u>
Resultat efter finansiella poster / Öre skatt		27 442	-373 192
Årets resultat		27 442	-373 192





Balansräkning

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningsstillgångar			
<i>Materiella anläggningsstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	18 979 384	19 532 642
Mark		4 793 000	4 793 000
Inventarier	Not 8	200 137	249 195
		<u>23 972 521</u>	<u>24 574 837</u>
<i>Finansiella anläggningsstillgångar</i>			
Andel i HSB Dalarna		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningsstillgångar		23 973 021	24 575 337
Omsättningsstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avskrivningskonto HSB Dalarna		777 091	808 104
Skattefordringar		20 927	25 652
Övriga fordringar	Not 9	5 093	4 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	401 053	9 251
		<u>844 146</u>	<u>848 912</u>
Kassa och bank	Not 11	1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa omsättningsstillgångar		844 146	848 912
Summa tillgångar		24 817 167	25 424 249



Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		508 700	508 700
Uppskrivningsfond		3 639 124	3 639 124
Yttre underhållsfond		487 186	162 240
		<u>4 635 010</u>	<u>4 310 073</u>
<i>Från eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 895 944	-1 397 815
Årets resultat		27 442	-373 192
		<u>-1 868 502</u>	<u>-1 771 007</u>
Summa eget kapital		2 766 508	2 539 066
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	20 584 637	21 186 741
		<u>20 584 637</u>	<u>21 186 741</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		602 104	602 104
Leveranserskulder		307 742	300 437
Fond för inre underhåll		129 438	146 769
Övriga skulder	Not 14	24 735	9 169
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	402 002	459 742
		<u>1 466 021</u>	<u>1 498 442</u>
Summa skulder		22 050 658	22 685 193
Summa eget kapital och skulder		24 817 167	25 434 249
Ställda säkerheter			
Utagna panter		21 940 550	21 940 550
Ställda panter		21 940 550	21 940 550
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



Redovisningsprinciper mm

Redovisningsprinciper m.m.

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

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader /markanläggningar

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20-50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Maskiner och inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med BFNA:R 2003:3.

Tidigare har stämman ansetts som beslutande organ gällande omföringar, men 2011 har principerna ändrats så att styrelsen nu anses som beslutande organ.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas därtill av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan/budget. Omföring från yttre fond beslutas av styrelsen.

Statlig inkomstskatt

Från och med 2010 upphörde beskattning på kapitalintäkter hänförliga till föreningens fastighet.

På eventuella andra finansiella intäkter kan beskattning ske.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 126 284 kr.

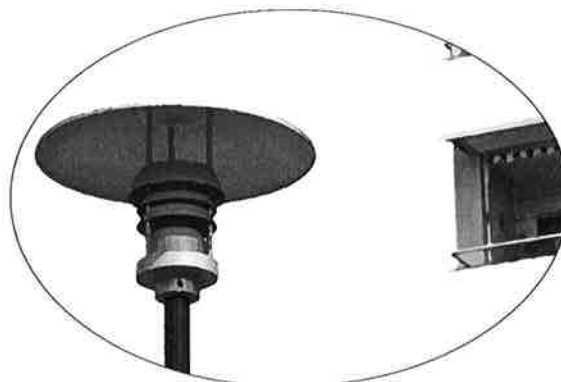
Ovriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012	2011
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	134 000	133 750
Mötesarvode	20 500	24 750
Ovriga ersättningar	5 650	13 600
Revisorsarvode	1 700	1 700
	<hr/>	<hr/>
	161 850	173 800
Sociala kostnader	49 515	48 927
Totalt	<hr/>	<hr/>
	211 365	222 727

Löner och arvoden ingår i post 2 Drift.

Noter resultaträkning

Noter		2012	2011
Not 1	Nettosomsättning		
	Årsavgifter	1 536 760	1 400 752
	Hyrer	218 823	214 351
	Övriga intäkter	265 750	263 009
	Bruttosomsättning	4 021 533	3 879 012
	Hyses bortfall	-22 465	-4 276
		3 999 068	3 874 736
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	49 535	48 927
	Fastighetskötsel, besätningar s.m.	505 024	540 714
	Lägenhets underhåll	271 348	190 543
	Taxebundna kostnader:		
	El	401 881	369 094
	Ljppvårning	290 829	259 743
	Vatten	195 792	192 774
	Sopförklaring	118 654	111 604
	Förvärningskostnader inkl styrelse- och revisorersvode	290 748	318 665
	Övriga driftkostnader	350 414	415 516
		3 474 385	2 449 599
Not 3	Placering underhåll		
	Utfört underhåll gemensamma utrymmen	27 500	90 315
	Utfört underhåll installationer	0	61 101
	Utfört underhåll buskropp utvändigt	18 563	128 530
		46 063	279 946
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	553 258	550 075
	Investeringar	49 053	47 958
		602 311	598 033
Not 5	Ränteflöden och liknande resultatposter		
	Räntezinster avräkningskonto HSB Dataera	1 511	1 555
	Räntezinster skatteutrens	188	295
		1 699	1 850
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	758 696	807 704
	Ertämla räntebudrag	0	-619
	Övriga finansiella kostnader	0	1 795
		758 696	809 880





Noter balansräkning

Noter	2012-12-31	2011-12-31		
Not 7 Byggnader och ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 968 424	4 968 424		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 968 424	4 968 424		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	18 663 000	18 182 000		
Årets investeringar	0	481 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 663 000	18 663 000		
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader och ombyggnader	-4 098 782	-3 548 307		
Årets avskrivningar	-533 258	-530 079		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 632 040	-4 078 382		
Balkfört värde	18 979 384	19 532 642		
Taxeringsvärde				
Byggnad	15 410 000	15 410 000		
Mark	6 537 000	6 537 000		
Taxeringsvärde totalt	31 947 000	31 947 000		
Mark				
Ingående ackumulerade uppskrivning	3 619 124	3 619 124		
Utgående ackumulerade uppskrivning	3 619 124	3 619 124		
Not 8 Inventurer				
Ingående anskaffningsvärde	490 578	457 578		
Årets investeringar	0	13 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490 578	490 578		
Ingående avskrivningar	-241 383	-193 425		
Årets avskrivningar	-49 058	-47 958		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-290 441	-241 383		
Balkfört värde	200 137	249 193		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar				
Skuldkontrakt	5 093	4 903		
Balkfört värde	5 093	4 903		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplagda intäkter				
Förutbetalda försäkringspremier	29 507	0		
Förutbetalda arbetsmätning el	10 326	9 251		
Balkfört värde	40 833	9 251		
Not 11 Kassa och Bank				
Handkassa	1 000	1 000		
Balkfört värde	1 000	1 000		
Not 12 Förändring av eget kapital				
	Isaber och uppläsningsavg	Yttre underhållsfond	Balansera resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	508 700	362 340	-1 107 819	-371 192
2011 års värdilap-selig stämmebeslut			-171 192	371 192
Årets utföring enligt styrelsebeslut		124 937	-124 937	
Årets resultat				27 442
Belopp vid årets slut	508 700	487 277	-1 303 846	17 442

Noter		2012-12-31	2011-12-31		
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut				
	Lånetavla	Räntesats	Köps datum	Kapitalkuld	Kapitalkuld
	Swedbank hypotek	3,95%	2013-11-10	1 500 000	1 500 000
	Swedbank hypotek	3,01%	2014-09-11	1 937 500	1 987 500
	Swedbank hypotek	2,98%	2013-02-27	5 033 125	5 190 625
	Swedbank hypotek	2,43%	2013-02-27	1 510 446	1 138 108
	Swedbank hypotek	2,70%	2013-03-26	4 040 670	4 187 602
	Swedbank hypotek	3,44%	2016-06-13	1 125 000	1 185 000
				21 186 741	21 788 835
	Kortfristig del av långfristig skuld			602 104	602 104
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			20 584 637	21 186 741
Not 14	Övriga kortfristiga skulder				
	Källskatt			11 271	9 369
	Men bränskan			13 464	0
				24 735	9 369
Not 15	Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplypna arbetsgivaravgifter			10 067	6 596
	Förutbetalda löner och avgifter			335 653	343 453
	Upplypna räntekostnader			61 112	71 206
	Upplyppta revisionsavgifter			7 600	7 900
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			7 570	10 589
				462 002	439 744

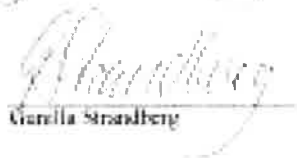


Underskrifter

Fabus den 25/3 2013


Jan Berg


Rita Halvarsson


Carolla Strandberg


Bengt Tibblin


Hans Lindström

Vår revisionsskattedeclarationskontroll avseende årsredovisning har ännu inte den 11/4 2013


Larsen Westål
Av försörjningen såld revisor


Hålls Kspengren
Av HSB Riksförbund utskedd och har



Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i HSB Brf Promenaden i Falun 783200-3722

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Promenaden 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 revision från Bollevisum AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisionen följer yrkesetiska krav samt planeras och utförs 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. Härvidlag väljer vilka åtgärder som ska utföras. Manal utvärderar genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisionen de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utföras granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra en uttalande om effektiviteten i företagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av tillförligheten 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 uppläsning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av företagets finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi uttrycker därför att föreningsstämman föredömligt resultaträkningen och balansräkningen för företaget.

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 Promenaden 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 bolagsrättslagen.

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 bolagsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarshänsyn har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga bestyr, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon ansvarshänsyn är emottagingspliktig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bolagsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi uttrycker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och härilåg styrelsens beslut om ansvarshänsyn för riketsräkningen.

Falun den 11/14 2013

Lena Wisth
År föreningen vald
revisor

Hans Kyngren
Bollevrann Åll
År HSB Riksförbund
företrädare revisor



Några röster från Promenaden

Namn: **Karl-Axel Frisk**

Bor på: Promenaden 19.

För två år sedan bytte Karl-Axel och hans fru Ann-Britt bostad med dottern Anna. Villan i Källviken mot en trea på våning 4 med stadsutsikt.

- Vi visste ju redan att det var en bra och välskött förening med bra läge mitt i stan. Min fru var lite rädd att jag skulle få det tråkigt. Men det är då rakt inga problem! säger Karl-Axel.

Han saknar varken snöskottning eller gräsklippning.

- Det är trevligt att se när de kommer och gör snyggt i rabatterna. Allt är välskött, både inne och ute. Tvättstugan är fantastisk och i garaget finns högtryckstvätt för bilen.

Dragspelet låter

Det enda som möjligen bekymrar honom lite är att det är så lugnt i området. För hans dragspel låter. Hur mycket hörs egentligen genom väggar och golv? Han är nog med att inte dra igång för tidigt eller hålla på för sent. På sommaren är det stämmosång, annars spelar han ofta med ett litet gäng spelkompisar - ofta på äldreboenden och trivselträffar.

- Det är en höjdare att få spela för folk. På äldreboenden ser man hur fötterna rör sig även på de som inte är med och sjunger. Musik glädjer alla.

I fjol krockade gårdsfesten med den stora dragspelsstämman i Ransäter. Är han hemma i på årets fest är det inte omöjligt att han kommer ned med bälgen.

Lirar med Alfred

- Annars blir inte så mycket att man är på den fina gården, tyvärr.

Utom på torsdagar. Då hämtar han Alfred, 2,5 år, på dagis.

- Då har vi sparkat lite boll på gräsmattan, säger morfar Karl-Axel.



Alfred, 2,5 år, gillar gården - och att lira med morfar.



Foto: Mormor Ann-Britt Frisk

Namn: Liisa Malm Holmqvist
Bor på: Promenaden 17

Liisa Malm Holmqvist flyttade in för två år sedan och gillar det ljusa och luftiga läget högt upp huset och mitt i stan. Hon kan följa årstidsväxlingarna i parken upp mot lasarettet och ser ända bort mot stationen. Att bo i bostadsrätt är inget nytt.

- Det ger lite extra kontakt att ha något gemensamt. Det är trevligt med möten och träffar i föreningen. Och satsningen som vi gjort på solfångare är bra för miljön, förutom att vi blir mindre beroende av fjärrvärme. Det tror jag kommer att löna sig på sikt.

Namn: Ing-Marie Hall
Bor på: Promenaden 19

I månadsskiftet augusti-september 1969 flyttade Ing-Marie Hall in i sin tvåa på fyra trappor. Hon och ytterligare tre-fyra personer har varit medlemmar sedan föreningen bildades för 44 år sedan.

Alltid trevligt

- Folk har flyttat in och ut, men det har alltid varit sansat och trevligt i föreningen. Det är viktigt att man har en styrelse som håller i trådarna och ser det långsiktiga. I början är det viktigt att man fonderar för framtida reparationer, säger Ing-Marie som själv satt som sekreterare i styrelsen i 20 år.

- Nu har vi fått nya badrum, nya fönster och en fantastisk energianläggning. Det syns i bokslutet att den ger tillbaka på lägre el- och fjärrvärmekostnader. Så långt mitt tekniska förstånd räcker är energicentralen imponerande. Och inte minst att se på!

Läser mycket

Ing-Marie läser mycket. Just nu "Liknelseboken" av favoritförfattaren P O Enkvist. Hon trivs väldigt bra i föreningens litteraturcirkel som har ett tiotal medlemmar. I år har man läst mycket av och om Ellen Key. Tidigare har man bland annat betat av Selma Lagerlöf.

- Och vi har läst om bergsmansfruarna. Då passade vi på att åka runt och titta på bergsmansgårdarna i Staberg, Sveden och Morbygden, säger Ing-Marie.



Några knepiga men värdefulla ord

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar

Avskrivningarna är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och bokslutskommentarer.

Inre underhållsfond

Inre underhållsfond är fond som disponeras av bostadsrättsinnehavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. den årliga omföringen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Kassalikviditet

Kassalikviditet visar föreningens betalnings-

förmåga på kort sikt. Det gör man genom att jämföra förhållandet mellan likvida tillgångar och kortfristiga skulder. God likviditet är över 120 %.

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder är skulder som föreningen skall reglera efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångarna är andra tillgångar än anläggningstillgångar. Dessa kan omvandlas i reda pengar inom ett år, t ex bankmedel.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt uppstår således ett underskott.

Ställda panter

Ställda panter avser pantbrev/inteckningar, som föreningen lämnat som säkerhet för lån.

Yttre fonden

Yttre fonden är en fond som föreningen gör avsättning till för att täcka framtida reparationsbehov.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.





Brf
Promenaden

