

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls tisdagen den 20 maj 2014 kl. 19.00
Plats: Restaurant Hagatorn, Industrivägen 1 (nedanför Hagalunds vattentorn)

Ta med bostadsrättsbeviset eller en fotolegitimation till stämman.

DAGORDNING

1. Val av stämмоordförande
2. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelsen behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och revisorssuppleant
15. Val av valberedning
16. Val av tre distriktsombud och tre ersättare till HSB Stockholms distrikt Nordväst
17. Övriga anmälda ärenden: Beslut med anledning av inlämnade motioner samt av styrelsen väckta ärenden (se årsredovisning)
18. Avslutning
19. Frågor till styrelsen

REGLER FÖR RÖSTRÄTT, OMBUD OCH BITRÄDE

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Rösträtt kan utövas genom ombud som kan företräde dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Endast annan medlem eller medlemmens make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn får vara ombud eller biträde.

Välkomna!
STYRELSEN

Kaffe/te och smörgås serveras från 18.30

Årsredovisning för Brf Haga

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna (769604-1032) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01-2013-12-31.

Föreningen bildades 1999-01-19 och registrerades 1999-03-25. Inflyttning skedde under perioden 2000-02-29 till 2001-02-01.

Förvaltningsberättelse 2013

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Anhalten 1 i Solna med 161 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt.

Föreningen upplåter för hyra 118 garageplatser för bilar, 10 för MC/mopeder, 26 extra vindsförråd samt 10 källarförråd.

Föreningen har inga anställda.

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har per 2013-12-31 235 medlemmar och under året har åtta lägenhetsöverlåtelser skett.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-21. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar varav två fullmakter.

Styrelsen

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Lennart Jonsson	Ordförande
Ulla Högstrand	Vice ordförande
Gunnel Erikson	Sekreterare
Lars Samuelsson	Ledamot
Selamawit Kebbid	Ledamot
Johan Kennberg	Ledamot
Kristina Marcellano	HSB-ledamot

Suppleanter

Mona Tjulander	Suppleant
Samira Hasanova	Suppleant

Aktuell mandattid för ledamöterna Lennart Jonsson, Selamawit Kebbid och Johan Kennberg samt suppleanterna Mona Tjulander och Samira Hasanova upphör vid kommande ordinarie stämma.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lennart Jonsson, Ulla Högstrand, Gunnel Eriksson och Lars Samuelsson, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorer har varit Patric Johansson med Monica Nordström som suppleant valda av föreningsstämman samt BoRevision AB av HSB Riksförbund vald revisor.

Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens ombud vid årsstämman för HSB Stockholm distrikt Nordväst har varit Lennart Jonsson, Ulla Högstrand och Lars Samuelsson.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Maj-Britt Piatidis (sammankallande), Karen McDougall och Jonas Persson.

Studie- och fritidsverksamhet

Styrelsen har deltagit i ett antal kurser och seminarier arrangerade av HSB Stockholm. Styrelsen har också deltagit i seminarier anordnade av våra entreprenörer inom Ekonomisk förvaltning och Teknisk förvaltning. Frivillig städdag har anordnats under våren och hösten.

Arvoden och löner

Arvoden, löner och ersättningar till styrelsen som bestämdes vid 2013 års ordinarie föreningsstämma har utgått med 142018 kr och till föreningens förtroendevalda revisorer 8902 kr.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa Ade-försäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen.

Åtgärder enligt underhållsplan har vidtagits under året.

Besiktning har utförts av fastigheten och gården.

Väsentliga händelser under året

- Åtgärder och upphandling efter anmärkningar i lekplatsbesiktning
- Överklagande av bygget på Biliatomten med avseende på MKB (Miljökonsekvensbeskrivning)
- Ny låneupphandling och därav byte av bank från Nordea till SEB
- Ny bank, SBAB, för föreningens långsiktiga placeringar (yttre fond)
- Avtal för administrativ och ekonomisk förvaltning med AdEx Fastighetsutveckling
- Målning av fönster R22-R28 våning ett mot gården
- Arbetet med SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) har fortsatt med bl.a. inspektion av brandingenjör och därefter borttag av träd på gården
- HSB Städ har fått utökad uppdrag med städning av lokaler och soprum
- Uppsägning av I&T som markentreprenör, ny upphandling påbörjad
- Byte av elleverantör 2013-11-01 till Alingsås Energi
- ComHem-avtalet uppsagt för omförhandling 2014
- Stamspolning hela fastigheten och långtidsavtal med Lybecks

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Besiktning och kontroll av betongkonstruktion i garaget
- Nytt markavtal skrivet med MK Trädgård
- Upphandling av lekplatsombyggnad med fem entreprenörer

Miljöplan

Sopsorteringen följs ständigt upp genom anslag i soprummen och kontroll av hämtningen. Betydande insatser görs av frivilliga för att våra soprum skall kännas rena och trevliga.

Byte av ventilationsfilter sker årligen i 16 av föreningens lägenheter, övriga lägenheter löpande på de boendes begäran

Fjärrvärmeanläggningen kontrolleras två gånger om året av Norrenergi, som för övrigt är miljöcertifierad leverantör av fjärrvärme. All värme från Norrenergi är märkt "Bra miljöval". För att spara energi är termostaterna i trapphusen begränsade i sin maximala temperatur.

Föreningens el levereras av Mälarenergi/Alingsås Energi som enbart levererar el från förnybara energikällor, märkt "Bra miljöval".

Information

Föreningen har under 2013 distribuerat tre medlemsmeddelanden, uppdaterat portanslag och uppdaterat hemsidan samt löpande informerat om viktiga händelser på anslagstavlor och i hissar.

Förvaltning och avtal

- Administrativ och Ekonomiska förvaltning, HSB Stockholm. Nytt avtal med AdEx Fastighetsutveckling fr.o.m. 2014-01-01
- Bevakning av obetalda fakturor vid behov, Jurist Inkasso.
- Teknisk förvaltning, Cemi Fastighetsförvaltning
- Trappstädning och inre renhållning, HSB Städ.
- Gårdsskötsel och snöröjning, AB Idrotts- & Trädgårdsanläggningar
- Sophämtningen, SITA.
- Underhållet av hissar, KONE. Hissarna besiktigas av Inspecta Sweden AB.
- Garageporten, Crawford Allhabo. Garageporten besiktigas av Inspecta Sweden AB.
- Rättbekämpning, Anticimex
- Programutbud och service av kabelnätet, ComHem.
- Elhandelsleverantör Mälarenergi till 2013-11-01, därefter Alingsås Energi
- Elnätsleverantör, Vattenfall
- Fjärrvärmeleverantör, Norrenergi

Alla avtal bevakas och ses över löpande för att få så prisvärda avtal som möjligt.

Ekonomi

Resultat och ställning (i tkr)

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	11 145	11 225	11 213	11 219
Rörelseresultat	4 641	4 724	4 902	4 980
Resultat efter finansiella poster	500	200	574	1 268
Balansomslutning	249 459	249 953	257 030	257 363
Avgifts- och hyresbortfall (%)*	0,81	0,90	1,36	1,30
Årsavgift för bostäder (kr/kvm)	749	749	749	749
Fond för yttre underhåll	6 353	5 806	5 317	4 659

* = Outhyrda garageplatser

Handwritten signature and initials

Budget för år 2014

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på	319 561
Avsättning till framtida reparationer enligt underhållsplan	- 800 000
Avlyft från yttre fond	650 000
Resultat efter fondavsättning visar på ett resultat på	169 561

Avgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att låta årsavgifter och garagehyror vara oförändrade för 2014. Enhetsmätningen av el bygger på avtal med bundet pris sex månader fram till 2014-04-30 vilket ger ett pris på 1:23/kWh (inkl skatter och avgifter) till medlemmarna. Därefter är inriktningen att teckna ett avtal med rörligt pris vilket indikerar på ett lägre pris under andra halvåret 2014, c:a 1,20/kWh.

Framtida underhåll

Underhållsplanen har uppdaterats. Under 2014 kommer besiktning av fönster att ske, i första hand R22-R28 mot gården. Extra fokus kommer att hållas på fasadens sprickor och eventuella åtgärder som krävs med anledning av dessa. Besiktning av hissar har upptäckt säkerhetsbrister som redan åtgärdats. Åtgärder enligt under 2011 framtagna förvaltningsplan/underhållsplan för gården kommer att fortsätta. Årliga besiktningar av fastighet och gård kommer som vanligt att genomföras för att följa upp nödvändiga åtgärder.

Slutord

Det är nu 15:e året som Brf Haga kan behålla en oförändrad årsavgift. Föreningens utgifter är, som tidigare, beroende av det rådande ränteläget. Den framtida utvecklingen bestäms till stor del av de räntevillkor vi kan erhålla. Styrelsen arbetar dessutom med en löpande översyn av sina avtal för att få så prisvärda avtal som möjligt.

En viktig förutsättning för en effektiv förvaltning av Brf Haga är aktiva och engagerade medlemmar. Brf Hagas fina anseende bygger på att alla tar gemensamt ansvar. Styrelsen vill tacka för alla de frivilliga insatser som görs av medlemmar för att hålla gården, soprummen och husen i trim. Dessa insatser är ytterst värdefulla, de förstärker trivseln och håller föreningens kostnader nere.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Dispositionsfond (balanserat resultat)	4 152 140
Årets resultat	<u>499 795</u>
	4 651 935

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-291 835
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget)	800 000
Dispositionsfond (balanserat resultat)	<u>4 143 770</u>
	4 651 935

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

Handwritten marks and signatures in the bottom right corner.



Org Nr: 769604-1032

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna

Org.nr: 769604-1032

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	11 144 955	11 224 584
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 840 364	-4 880 418
Planerat underhåll		-291 835	-252 656
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-336 810	-351 765
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 035 041</u>	<u>-1 016 102</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-6 504 050</u>	<u>-6 500 941</u>
Rörelseresultat		4 640 904	4 723 644
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	194 398	245 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-4 335 508</u>	<u>-4 769 918</u>
Summa finansiella poster		<u>-4 141 110</u>	<u>-4 523 943</u>
Årets resultat		499 795	199 700

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		106 724 566	106 724 566
Upplåtelseavgifter		20 571 375	20 571 375
Underhållsfond		6 353 449	5 806 105
		<u>133 649 390</u>	<u>133 102 046</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 152 140	4 499 784
Årets resultat		499 795	199 700
		<u>4 651 935</u>	<u>4 699 484</u>
Summa eget kapital		<u>138 301 325</u>	<u>137 801 530</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	109 142 026	110 341 878
Leverantörsskulder		477 825	330 134
Skatteskulder		2 494	38 617
Övriga skulder	Not 17	26 975	13 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>1 138 930</u>	<u>1 427 413</u>
Summa skulder		<u>110 788 250</u>	<u>112 151 680</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>249 089 575</u>	<u>249 953 210</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		130 245 000	130 245 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		130 245 000	130 245 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 221 239 236 222 274 277

Mark och markanläggningar

Not 7 18 744 276 18 744 276

Inventarier

Not 8 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 34 531 0

240 018 043 241 018 553*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

240 018 543 241 019 053**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 213 9 738

Avräkningskonto HSB Stockholm

234 269 714 709

Placeringskonto HSB Stockholm

6 010 035 24 831

Övriga fordringar

Not 11 2 899 5 549

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 78 966 172 951

6 329 381 927 778

Kortfristiga placeringar

Not 13 2 000 000 8 000 000

Kassa och bank

Not 14 741 651 6 380

Summa omsättningstillgångar

9 071 032 8 934 157**Summa tillgångar****249 089 575** **249 953 210**

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna**

	2013-01-01	2012-01-01
Kassaflödesanalys	2013-12-31	2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	499 795	199 700
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 035 041	1 016 102
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 534 836</u>	<u>1 215 802</u>
Kassaflöde från förändrii	2 102	
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	103 160	-506 598
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-163 578</u>	<u>-77 976</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 474 418</u>	<u>631 229</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-34 531</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-34 531</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 199 852</u>	<u>-7 199 408</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 199 852</u>	<u>-7 199 408</u>
Årets kassaflöde	240 035	-6 568 179
Likvida medel vid årets början	8 745 919	14 814 099
Likvida medel vid årets slut	8 985 955	8 745 919

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



HSB Bostadsrättsförening Haga 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.

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

Avskrivning sker enligt en progressiv avskrivningsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-15 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 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 6 385 147kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	142 018	144 300
Sociala kostnader	36 135	37 920
Övrigt	7 000	8 250
	<hr/> 185 153	<hr/> 190 470
Revisorer		
Föreningsvald	8 902	9 870
Totalt	<hr/> 194 055	<hr/> 200 340

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna**

Noter		2013-01-01	2012-01-01
		2013-12-31	2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	9 529 608	9 529 608
	Hyrer	1 087 000	1 081 206
	El, enhetsmätning	580 540	661 066
	Övriga intäkter	25 536	48 328
	Bruttoomsättning	<u>11 222 684</u>	<u>11 320 208</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-77 700	-95 556
	Hyresförluster	-29	-68
		<u>11 144 955</u>	<u>11 224 584</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	194 055	200 340
	Fastighetsskötsel och lokalvård	645 420	787 423
	Reparationer	533 865	434 413
	El	891 716	960 768
	Uppvärmning	1 403 640	1 360 215
	Vatten	253 076	245 159
	Sophämtning	154 641	159 398
	Fastighetsförsäkring	114 103	102 831
	Kabel-TV	115 626	112 296
	Övriga avgifter	3 468	2 890
	Förvaltningsarvoden	355 524	366 672
	Övriga driftskostnader	175 231	148 012
		<u>4 840 364</u>	<u>4 880 418</u>
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	965 861	946 922
	Om- och tillbyggnad	69 180	69 180
		<u>1 035 041</u>	<u>1 016 102</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 283	3 171
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	10 035	15 954
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	181 231	224 559
	Övriga ränteintäkter	850	2 291
		<u>194 398</u>	<u>245 975</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 078 968	3 582 088
	Ränteswap kostnader	1 255 201	1 186 541
	Övriga räntekostnader	1 340	1 288
		<u>4 335 508</u>	<u>4 769 918</u>

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna**

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 6	Byggnader och ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	239 504 355	239 504 355
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	239 504 355	239 504 355
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 230 078	-16 213 976
	Årets avskrivningar	-1 035 041	-1 016 102
	Utgående avskrivningar	-18 265 119	-17 230 078
	Bokfört värde	221 239 236	222 274 277
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	186 600 000	155 600 000
	Mark	132 600 000	68 600 000
		<u>319 200 000</u>	<u>224 200 000</u>
Not 7	Mark och markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 744 276	18 744 276
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 744 276	18 744 276
	Bokfört värde	18 744 276	18 744 276
Not 8	Inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	44 094	44 094
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 094	44 094
	Ingående avskrivningar	-44 094	-44 094
	Utgående avskrivningar	-44 094	-44 094
	Bokfört värde	0	0
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott		
	Årets investeringar	34 531	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 531	0
Not 10	Aktier, andelar och värdepapper		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
	Andel i HSB Stockholm	500	500


HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	2 899	5 549			
		2 899	5 549			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	HSB Stockholm	0	83 406			
	ComHem	29 533	28 901			
	Leif Bolander & Co	19 366	17 365			
	Anticimex	3 979	0			
	Home Solutions	12 758	0			
	Övriga förutbetalda kostnader	580	1 856			
	Upplupna intäkter	12 750	41 423			
		78 966	172 951			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	8 000 000			
		2 000 000	8 000 000			
Not 14	Kassa och bank					
	Nordea	0	3 321			
	SEB	738 515	0			
	Handkassa	3 136	3 059			
		741 651	6 380			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	106 724 566	20 571 375	5 806 105	4 499 784	199 700
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			547 344	-347 644	-199 700
	Årets resultat					499 795
	Belopp vid årets slut	106 724 566	20 571 375	6 353 449	4 152 140	499 795
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken Bolån	36203080	2,34%	rörligt	30 000 000	0
	SE-Banken Bolån	36203226	2,34%	rörligt	30 000 000	0
	SE-Banken Bolån	36203315	3,16%	2019-04-28	30 000 000	0
	SE-Banken Bolån	36203323	3,57%	2012-04-28	19 142 026	1 200 000
					109 142 026	1 200 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					107 942 026
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					103 142 026
	Av föreningens lån är 60 miljoner knutna till Swapavtal med nedanstående villkor:					
	Nordea	913057/1133840	2,99%	2017-06-30	30 000 000	
	Nordea	913056/1133839	2,82%	2015-06-30	30 000 000	

**HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 17 Övriga skulder		
Depositioner	5 000	5 000
Källskatt	21 975	0
Skuld Sita Sverige AB	0	8 638
	26 975	13 638
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	68 195	20 757
Förutbetalda hyror och avgifter	738 515	881 986
Fjärrvärme	174 308	215 647
Upplupna arvoden	0	77 900
Upplupna arb.giv.avg	16 913	19 089
El-fakturor	88 461	95 347
HSB Stockholm	1 112	3 600
HSB Städ	13 209	12 473
AB Idrotts & Trädgårdsanläggningar	8 622	50 456
Leif Bolander & Co	0	12 000
Storholmen Teknik	0	10 347
Cemi Förvaltning	24 582	-9 983
Solna Vatten	0	20 706
Swap-ränta	3 261	10 767
Sita Sverige AB	1 752	0
Övriga upplupna kostnader	0	6 321
	1 138 930	1 427 413

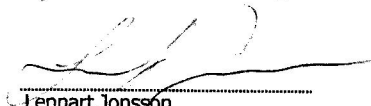
Stockholm, den 9/4 2014

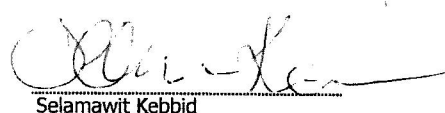
 Gunnel Eriksson


 Johan Kennberg


 Kristina Marcellano

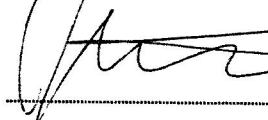

 Lars Samuelsson

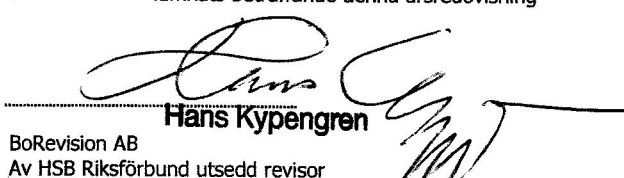

 Lennart Jonsson


 Selamawit Kebedd


 Ulla Högstrand
Vår revisionsberättelse har 24/4 2014

lämnats beträffande denna årsredovisning


 Av föreningen vald revisor


 Hans Kypengren
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna, org.nr. 769604-1032

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Haga i Solna för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 revisions sed i Sverige.

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

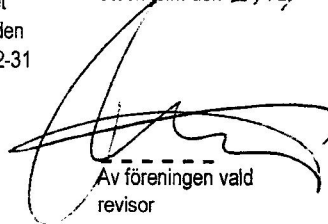
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

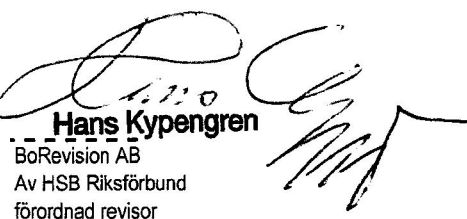
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 29/4 2014


Av föreningen vald
revisor


Hans Kypengren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

