

Årsredovisning

2012-01-01 - 2012-12-31

Brf Bonden 13



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen bildades 2005-11-02 och den nuvarande ekonomiska planen upprättades 2007-09-21. Föreningen köpte sin fastighet, Timmermannen 29, med tillträde 2008-10-01.

Föreningen består av en fastighet, Timmermannen 29. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 6 våningar uppfört. Byggnaderna inrymmer 47 st. bostadslägenheter samt 4 lokaler. Byggnaderna är belägna på Bondegatan 13 ursprungligen uppförda 1932.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 201 kvm, varav 1 967 kvm utgör lägenhetsyta och 234 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning
47 st 1 rum och kök

Av dessa lägenheter är 44 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är
Café, avtal till 2013-12-31
Kontor, avtal till 2014-04-30
Kontor, avtal till 2014-09-30
Lagerlokal, avtal till 2013-02-28

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20 % av föreningens totala intäkter.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig till år 2015. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Stambyte	2010
Lokalrenovering	2010
Fasadparti	2010
Undercentral	2010

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 4 150 tkr för den närmaste 5-årsperioden.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Fasadrenovering	2014	3 000
Trapphusrenovering	2015	150
Takrenovering	2015	1 000

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med BeWe Service i Stockholm AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2005-11-02.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till Bostadsrätterna.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 52 (50) medlemmar. Under året har 7 (11) överlåtelse skett.

Föreningen har vid årets slut 3 (3) hyresgäster (hyresrätter) och 4 hyresgäster (lokaler).

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 100 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 440 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2012-05-03 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande

sammansättning:

Marie Mattfolk	ledamot/ordf
Hans Nordberg	ledamot
Susanna Livijn Wexell	ledamot
Oskar Norman	ledamot
Johan Mellström	suppleant

Revisor

Patrik Von Rosen

Valberedning

Soraya Esmailzadeh
Felicio Santiago De Costa

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 7 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

Under året har föreningen fortsatt förarbetet med den underhållsplan som framställdes under 2010, där fasadrenovering är den investering som kommer prioriteras först. Några investeringar under 2012 har inte genomförts, eftersom styrelsen beslutat att först prioritera föreningens nuvarande ekonomi och finansiering innan beslut om nyinvesteringar tas.

Under året har en förening omfinansierat ett av lånen, till oförändrade villkor. Tre avtalsomförhandlingar, gällande fastighetsskötsel, energieffektivisering och hyresavtal för lagerlokal har tagits fram.

Under året genomfördes hyreshöjning av föreningens tre hyresrätter med motsvarande två (2) procent.

Under våren anordnade föreningen en vårstädning av trapphus, innergård samt vind.

Framtida utveckling

Planen för 2013 är att fortsätta arbetet med föreningens underhåll och ekonomi. Ett av föreningens större lån skall omförhandlas vilket kommer att bidra till förbättrad ekonomi genom att ränteläget nu är till fördel för föreningen. Hyreshöjningar för föreningens hyresrätter kommer att genomföras med motsvarande tre (3) procent.

Under 2013 kommer även möjligheten till att sälja ut delar av råvinden att undersökas samt initieras om möjligheten finns – vilket är en del i arbetet med att möjliggöra framtida investeringar i fastigheten.

Några avgiftshöjningar är inte planerade för 2013.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB. Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

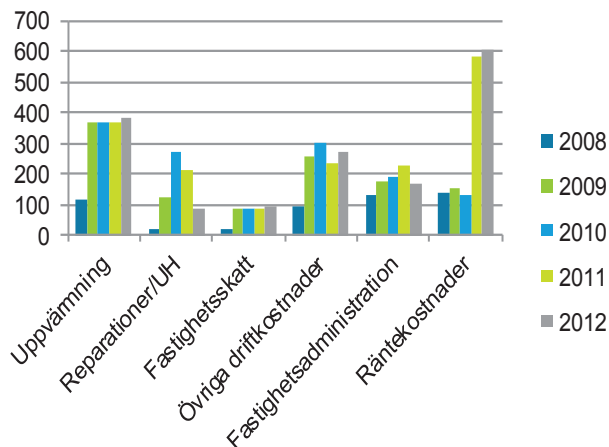
Fastighetsskötselavtal
Hyresavtal med lagerlokal
Energieffektivisering

Föreningens redovisade resultat för räkenskapsåret 2012 är -222 tkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2011 på -373 tkr.

Förändringen mellan åren kan främst förklaras av föreningens kostnadsmedvetenhet,

avgiftshöjningarna från 2011, omförhandlade leverantörsavtal från 2011 och 2012, sänkning av styrelsearvodet, indexerade hyresintäkter från lokalavtalen samt hyreshöjningar av hyresgästernas hyresavtal.

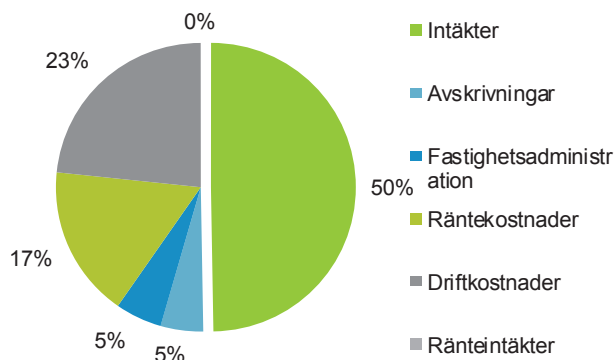
Kostnadsutveckling



I resultatet ingår avskrivningar med 395 tkr och exkluderar man dem blir resultatet 180 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens tillgångar och den posten påverkar inte likviditeten. Det positiva kassaflödet har under året använts för att minska föreningens checkkredit. Den ordinarie kostnadsutvecklingen i föreningen är stabil. De flesta löpande kostnader har minskat jämfört med tidigare år.

Budgeten för 2013 ser bra ut, med ett likviditetsöverskott som skall fortsätta användas antingen för att amortera på föreningens banklån, eller nyinvesteras i fastigheten.

Resultatfördelning



Nyckeltal	2009	2010	2011	2012
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	498	595	662	683
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 310	7 186	7 958	7 844
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	25 887	25 887	25 887	25 887
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,6	1,4	4,2	4,1
Fastighetens belåningsgrad, % *	12,2	26,5	23,2	23,0

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat	
Balanserat resultat	- 888 655
Årets förlust	-222 446
	<hr/>
	-1 111 101
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	120 636
I ny räkning överföres	-1 231 737
	<hr/>
	-1 111 101

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som

ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar återfinns i omsättningstillgångarna – då fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer pengar även alltid finnas för det planerade underhållet.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 759 704	1 715 564
Övriga rörelseintäkter		7	1 946
		<u>1 759 711</u>	<u>1 717 510</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-714 084	-788 871
Försäkringspremie		-24 905	-20 254
Fastighetsavgift/-skatt		-92 275	-89 314
Fastighetsadministration	3	-153 670	-228 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 213	-379 723
		<u>-1 380 147</u>	<u>-1 507 016</u>
Rörelseresultat		379 564	210 494
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	311
Räntekostnader		-602 010	-584 280
		<u>-602 010</u>	<u>-583 969</u>
Resultat efter finansiella poster		-222 446	-373 475
Årets resultat		-222 446	-373 475

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	62 813 697	63 206 922
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>12 415</u>	<u>14 403</u>
		62 826 112	63 221 325
Summa anläggningstillgångar		62 826 112	63 221 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 615
Övriga fordringar		527	4 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>23 697</u>	<u>21 136</u>
		24 224	30 271
Kassa och bank		40	6 451
Summa omsättningstillgångar		24 264	36 722
SUMMA TILLGÅNGAR		62 850 376	63 258 047

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser/Upplåtelseavgifter		48 891 765	48 891 765
Fond för yttre underhåll		249 872	249 872
		<u>49 141 637</u>	<u>49 141 637</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-888 655	-515 180
Årets resultat		-222 446	-373 475
		<u>-1 111 101</u>	<u>-888 655</u>
Summa eget kapital		<u>48 030 536</u>	<u>48 252 982</u>
Långfristiga skulder	8		
Checkräkningskredit	9	357 058	566 019
Skulder till kreditinstitut		14 100 000	14 100 000
Summa långfristiga skulder		<u>14 457 058</u>	<u>14 666 019</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 285	56 641
Aktuell skatteskuld		4 088	11 799
Övriga skulder		25 731	13 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	301 678	257 546
Summa kortfristiga skulder		<u>362 782</u>	<u>339 046</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 850 376	63 258 047
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		21 750 000	21 750 000
		<u>21 750 000</u>	<u>21 750 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		379 564	210 494
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		395 213	379 723
Erhållen ränta mm		0	311
Erlagd ränta		-602 010	-584 280
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		172 767	6 248
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		4 615	-2 848
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 432	117 252
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-25 356	-476 202
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		49 092	46 674
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		202 550	-308 876
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		0	-13 683 010
Förändring av pågående arbeten		0	12 575 140
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 107 870
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	8 000 000
Ändring checkkredit		-208 961	-6 577 254
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-208 961	1 422 746
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		-6 411	6 000
		<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut		6 451	451
		<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut		40	6 451

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	50 - 100 år
Maskiner och inventarier	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäcksredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2010 och dessa kommer att gälla fram till år 2013.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har betalats ut med 33 000 kr enligt beslut på föreningsstämman.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2012	2011
	Årsavgifter	1 259 664	1 220 484
	Hyresintäkter, bostäder	140 747	141 375
	Hyresintäkter, lokaler	348 561	331 912
	Hyresintäkter, övrigt	10 732	21 793
		<hr/> 1 759 704	<hr/> 1 715 564

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Driftskostnader	2012	2011
	Fastighetsskötsel / Snöröjning	92 120	60 995
	Städ	32 699	41 870
	Reparation/underhåll	78 292	210 509
	El	28 128	26 881
	Fjärrvärme	355 302	338 424
	Vatten/avlopp	39 328	40 462
	Sophantering	35 831	40 325
	Övriga driftskostnader	52 384	29 405
		<u>714 084</u>	<u>788 871</u>
Not 3	Fastighetsadministration	2012	2011
	Ekonomisk förvaltning	65 584	64 137
	Konsultarvoden	345	49 863
	Övriga administrationskostnader	25 411	26 934
	Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	62 330	87 920
		<u>153 670</u>	<u>228 854</u>
Not 4	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	64 159 407	50 476 397
	Inköp	0	13 683 010
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>64 159 407</u>	<u>64 159 407</u>
	Ingående avskrivningar	-952 485	-574 750
	Årets avskrivningar	-393 225	-377 735
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 345 710</u>	<u>-952 485</u>
	Utgående redovisat värde	62 813 697	63 206 922
	Redovisat värde byggnader	24 446 474	24 701 793
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	13 422 688	13 560 594
	Redovisat värde mark	24 944 535	24 944 535
		<u>62 813 697</u>	<u>63 206 922</u>
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	40 212 000 17 104 000	40 212 000 17 104 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 875	19 875
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 875</u>	<u>19 875</u>
	Ingående avskrivningar	-5 472	-3 484
	Årets avskrivningar	-1 988	-1 988
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 460</u>	<u>-5 472</u>
	Utgående redovisat värde	12 415	14 403
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Försäkringspremier	20 535	17 985
	Övriga förutbetalda kostnader	3 162	3 151
		<u>23 697</u>	<u>21 136</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Eget kapital

	Insatskapital	Upplåtelse- avgift	Yttre Balanserat fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 709 978	1 181 787	249 872	-515 180	-373 475
Resultatdisp enl beslut av årets föreningsstämma				-373 475	373 475
Årets förlust					-222 446
Belopp vid årets utgång	47 709 978	1 181 787	249 872	-888 655	-222 446

Not 8 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	464 000	303 000
Amortering efter 5 år	13 636 000	13 797 000
	14 100 000	14 100 000

Kreditgivare	Villkors- ändring	Ränta %	Amortering 2013	Lånebelopp 2012-12-31
Nordea Hypotek	2015-12-16	4,50%		6 100 000
Nordea Hypotek	2014-04-16	3,80%		4 000 000
Nordea Hypotek	2013-03-20	3,92%		4 000 000
				14 100 000

Not 9 Checkräkningskredit

	2012-12-31	2011-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 400 000	2 400 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvoden, inkl sociala avgifter	44 000	68 407
Förutbetalda avgifter/hyror	81 857	81 730
Uppvärmning	56 010	40 541
Övriga upplupna kostnader	58 204	5 371
Upplupna räntekostnader	62 238	61 497
	302 309	257 546

Stockholm 2012-03-

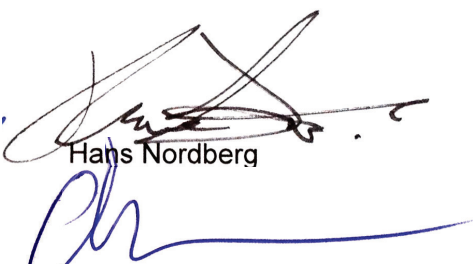
Marie Mattfolk



Susanna Livijn Wexell



Hans Nordberg



Oskar Norman

Min revisionsberättelse har lämnats den mars 2012.



Patrik von Rosen

Förtroendevald revisor