

# Årsredovisning

2012-01-01 - 2012-12-31

Brf Adjunkten 6

Org.nr 769605-9893



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	15

### Kontaktinformation

Adress Lidköpingsvägen 13 121 39 Johanneshov  
Telefon: 073/732 35 63 eller 070/768 97 08  
Mail: [brf.adjunkten.6@gmail.com](mailto:brf.adjunkten.6@gmail.com)  
[www.sbc.se/adjunkten6](http://www.sbc.se/adjunkten6)

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309  
0752-46 46 20 (kundsupport)  
[backoffice@deloitte.se](mailto:backoffice@deloitte.se)  
[www.deloitte.se](http://www.deloitte.se)



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

## Föreningens fastighet/er

### Byggnad

Föreningen förvärvade 2002-10-31 fastigheten Adjunkten 6 i Skarpnäcks församling, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett (1) flerbostadshus på adress Lidköpingsvägen 13-15, 121 39 Johanneshov. Fastigheten byggdes 1943 och har värdeår 1993.

### Tomträtt

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2012-12-31 32 080 kr med en årlig successiv höjning fram till 2014-12-31. Därefter är tomträttsavgälden 49 200 kr fram tom 2022-12-31.

### Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 920 kvm, varav 736 kvm utgör lägenhetsyta och 20 kvm lokalyta. I föreningen finns två (2) parkeringsplatser.

Av dessa lägenheter är tolv (12) upplåtna med bostadsrätt och en (1) med hyresrätt.

Föreningen har två (2) uthyrda lokaler.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.  
I avtalet ingår styrelseförsäkring.

### Fastighetens tekniska status

Avskrivningar på fastigheten motsvarar 1 % av anskaffningsvärdet. Avsättningen till yttrefond har skett enligt föreningens stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet.

### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-10-09.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2002-09-23.

### Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till Bostadsrätterna.

### Överlåtelse och pantsättningsavgift

Två överlåtelser har skett under 2012. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 112 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2012-04-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering 2012-05-08 haft följande sammansättning:

Beatrice Trensare	ledamot/Ordf
Jacob Claesson	ledamot/Sekr.
Anja Mesenholl	ledamot/Kassör
Anne-lie Rehn-Östlund	ledamot
Karin Ohlson	ledamot
Eva Nordlund	suppleant

### From 2012-06-19 hade styrelsen följande sammansättning:

Beatrice Trensare	ledamot/Ordf
Karin Ohlson	ledamot/Sekr.
Anja Mesenholl	ledamot/Kassör
Anne-lie Rehn-Östlund	ledamot
Eva Nordlund	suppleant

### From 2012-08-29 hade styrelsen följande sammansättning:

Beatrice Trensare	ledamot/Ordf
Karin Ohlson	ledamot/Sekr.
Anja Mesenholl	ledamot/Kassör
Eva Nordlund	suppleant

### Revisor

Hans Lagerman, ordinarie.

### Valberedning

Sabrina Cherif och Elias Dellenstedt är valda som sammankallande för valberedningen inför stämman 2013.

AKO  
BT

## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 10 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

## Händelser under året

Brf Adjunkten 6 har under året 2012 haft sitt tionde (10) verksamhetsår i egenskap av bostadsrättsförening och har precis som tidigare år har en del projekt utförts under året. Projekten har självfallet haft en värdehöjande effekt för hela huset och därmed för bostadsrättsföreningen i sig.

Styrelsen har lagt om föreningens "stora" lån från Danske Bank till SEB med en mycket förmånlig räntesats som följd.

Styrelsen har valt att tillhandahålla Business On Line hos Danske Bank där föreningens likvida medel finns samt göra en omstrukturering av föreningens bankmedel. Detta har resulterat i att styrelsen har bättre överblick över föreningens konton/fonder samt även ett bättre ränteresultat.

From 1 juni 2012 har styrelsen lagt ut städningen på entreprenad och det är Mickes Städ AB som utför städningen av trapphusen tillsvidare.

Från 1 juli 2012 har styrelsen efter beräkningar av föreningens ekonomi som sträcker sig fram tom 2020 fattat beslut om en 20 % avgifts-sänkning för föreningens medlemmar. Avgifterna kommer kontinuerligt att index-regleras from 2013-07-01.

Styrelsen anslöt föreningen till Stockholms Stads satsning på fibernätsanslutna fastigheter 2011. Dragningen av fibernät fram till fastigheten blev klart under hösten 2012.

Styrelsen har förlängt avtalet med 3G och fått igenom en rejäl höjning av den årliga hyran.

När det gäller fjärrvärmén har föreningen övergått under 2012 till Fortums abonnemangsform Trygg.

Styrelsen har köpt en ny tvättmaskin till tvättstugan våren 2012. Föreningen har även fått en ny torktumlare då det uppstod ett fel i den tidigare ganska nya (inköpt 2008) torktummlaren. Försäljaren ansåg att felet låg hos dem och föreningen fick en helt ny tumlare gratis.

Sprickan i fasaden på den östra delen av fastigheten är lagad. Trappan mellan portarna och trappan utanför lokalen samt trappan utanför port 15 är lagade. Muren utanför lokalen är ommurad/målad och soppuset är betsat. En ventil i undercentralen är bytt.

Föreningens rum utanför bastun har iordningsställts till såväl övernattningsrum som relaxrum. Medlemmar/hyresgäster har därmed möjlighet att hyra ut rummet till vänner och släkt som behöver någonstans att övernatta billigt.

Koden till fastigheten är bytt.

Kölista för föreningens parkeringsplatser är upprättad.

## Framtida utveckling

Föreningens träd ska beskäras och snyggas till under 2013.

En översyn av fibernätsleverantörer ska göras under 2013. Därefter kommer styrelsen fatta beslut om vilken leverantör som ska få dra in fibernätet till varje lägenhet.

Föreningens "lilla" lån ska läggas om i april 2013.

En tak- och fasadrenovering är fastställd till 2015.

## Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningens resultat för år 2012 är -23 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2011 på -26 Kkr. Förändringen mellan åren kan förklaras av att föreningens intäkter minskat med 42 tkr främst p.g.a. avgiftssänkningar till föreningens medlemmar, samtidigt som kostnaderna för reparationer har varit 40 Kkr lägre mot föregående år.

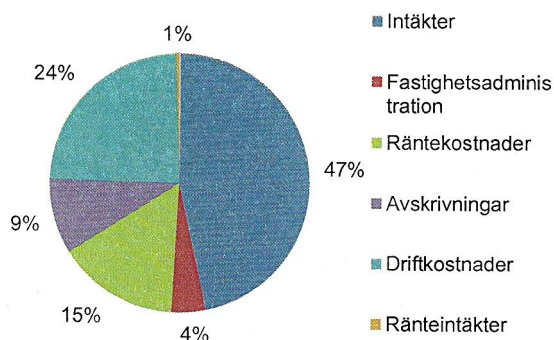
I resultatet ingår avskrivningar med 118 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 95 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererar ett likviditetsöverskott på 95 Kkr.

M Ko  
BT



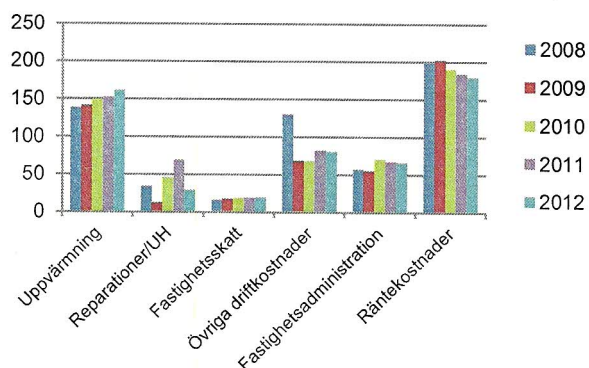
En bostadsrättsförening måste ha intäkter som överstiger de faktiska utgifterna (alla kostnader exklusive avskrivningar) och dessutom ha medel över för framtida underhåll samt eventuella amorteringar.

### Resultatfördelning



Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ökat marginellt jämfört med tidigare år.

### Kostnadsutveckling



Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden men den har under år 2012 sänkts. Sänkningen är dock i nuläget marginell då föreningens "stora" lån lades om så sent som i december 2012. Under 2013 kommer dock en betydande räntesänkning ske då även det "lilla" lånet ska läggas om vilket innebär att "båda" lånen som föreningen har kommer att sammantaget ha en betydligt lägre ränta än i nuläget.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2008	2009	2010	2011	2012
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	742	742	779	779	623
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 475	5 475	5 475	5 475	5 475
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 542	10 542	10 542	10 542	10 542
Genomsnittlig skuldränta, % *	4,97	5,01	4,71	4,57	4,42
Fastighetens belåningsgrad, % *	39,8	40,2	40,7	41,1	41,6

\*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	- 1 226 636
Årets förlust	-22 848
	<hr/>
	- 1249 484
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond omförs	36 723
I ny räkning överföres	-1 286 207
	<hr/>
	-1 249 484

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

AK  
KO  
BT

# 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 underhållskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker rörelsens kostnader 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 avskrivningskostnaden. På så sätt skapar föreningen en avsättning 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, baseras på anskaffningsutgiften för fastigheten med avdrag för ackumulerade avskrivningar 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 de kortfristiga fordringarna täcker föreningens kortfristiga skulder.

AH 60  
BT



### **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 finns tillgängliga när fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer medel även finnas för det planerade underhållet i form av likvida medel eller låneutrymme efter amortering av lån.

*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 inbetalda hyror och avgifter från medlemmar och hyresgäster som ännu inte förfallit för betalning (förskottsbetalningar) 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 avser nästa år) samt upplupna (fakturor som avser innevarande år men som ännu inte betalats).

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	611 343	633 341
Övriga rörelseintäkter		9 488	29 394
		<u>620 831</u>	<u>662 735</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-258 320	-289 934
Fastighetsförsäkring		-11 503	-10 565
Fastighetsavgift		-19 995	-19 176
Fastighetsadministration	3	-65 391	-65 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 834	-124 320
		<u>-473 043</u>	<u>-509 928</u>
<b>Rörelseresultat</b>		147 788	152 807
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9 181	5 081
Räntekostnader		-179 817	-184 167
		<u>-170 636</u>	<u>-179 086</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-22 848	-26 279
<b>Årets resultat</b>		<b>-22 848</b>	<b>-26 279</b>

AL KO  
BT



BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	9 691 923	9 799 782
Inventarier	5	51 696	12 556
Inventarier, verktyg och installationer	6	121 100	125 006
		<u>9 864 719</u>	<u>9 937 344</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 864 719	9 937 344
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		0	4 672
Övriga fordringar		9 149	798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 663	33 163
		<u>38 812</u>	<u>38 633</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		550 000	350 000
		<u>550 000</u>	<u>350 000</u>
<b>Kassa och bank</b>		467 463	630 311
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 056 275	1 018 944
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 920 994</b>	<b>10 956 288</b>

AM KO  
BAT

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda Insatser		7 758 769	7 758 769
Upplåtelseavgifter		10 600	10 600
Fond för yttre underhåll		272 625	235 902
		<u>8 041 994</u>	<u>8 005 271</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 226 636	-1 163 634
Årets resultat		-22 848	-26 279
		<u>-1 249 484</u>	<u>-1 189 913</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 792 510</u>	<u>6 815 358</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		4 029 580	4 029 580
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 029 580</u>	<u>4 029 580</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 192	11 449
Aktuell skatteskuld		3 912	3 408
Övriga skulder		0	29 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	80 800	66 868
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>98 904</u>	<u>111 350</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 920 994</b>	<b>10 956 288</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</b>			
Fastighetsinteckningar		6 061 000	6 061 000
		<u>6 061 000</u>	<u>6 061 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

AKO  
BT

**KASSAFLÖDESANALYS****2012-01-01  
2012-12-31****2011-01-01  
2011-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	147 788	152 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	117 834	124 320
Erhållen ränta mm	9 181	5 081
Erlagd ränta	-179 817	-184 167

**Kassaflöde från den löpande verksamheten  
före förändringar av rörelsekapital**

94 986 98 041

**Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital**

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	4 672	131
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 851	34 554
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	2 743	12 400
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-15 189	-10 318

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

82 361 134 808

**Investeringsverksamheten**

Förvärv av inventarier	-45 209	0
------------------------	---------	---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

-45 209 0

**Förändring av likvida medel**

Likvida medel vid årets början	37 152	134 808
	980 311	845 503

**Likvida medel vid årets slut**

1 017 463 980 311





## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

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

Byggnad	100 år	1,0%
Inventarier/verktyg	5 år	20,0%
Installationer	40 år	2,5%

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Fastighetskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 365 kr per lägenhet. 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. Avsättningen till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Inspråkstagade av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### **Intäktsredovisning**

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

#### **Personal**

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har betalats ut med 5 994 kr

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2012	2011
	Årsavgifter bostäder	475 194	528 084
	Hyresintäkter lokaler	49 960	24 958
	Hyresintäkter bostäder	73 006	71 225
	Hyresintäkter p-platser	6 250	6 000
	Övriga intäkter	6 932	3 074
		<u>611 342</u>	<u>633 341</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Driftkostnader	2012	2011
	El	-14 398	-16 053
	Fjärrvärme	-146 887	-135 640
	Vatten och avlopp	-16 674	-15 708
	Sophämtning	-6 202	-7 506
	Kabel tv avgifter	-3 364	-3 284
	Reparation/underhåll bostäder och gem. utrymmen	-18 538	-60 688
	Reparation/underhåll hissar	-7 681	-6 532
	Tomträttsavgäld	-32 080	-32 080
	Övriga driftkostnader	-12 495	-12 443
		<u>-258 319</u>	<u>-289 934</u>
Not 3	Fastighetsadministration	2012	2011
	Ekonomisk förvaltning inkl extradeb	-39 074	-37 969
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Serviceavgifter och medlemsavgifter	-3 710	-3 710
	Bankkostnader	-3 685	-3 761
	Övriga administrationskostnader	-6 928	-5 597
	Styrelsearvoden och konsultarvoden	-5 994	-8 896
		<u>-65 391</u>	<u>-65 933</u>
Not 4	Byggnader	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 785 900	10 785 900
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 785 900	10 785 900
	Ingående avskrivningar	-986 118	-878 259
	Årets avskrivningar	-107 859	-107 859
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 093 977	-986 118
	Utgående redovisat värde	9 691 923	9 799 782
	Redovisat värde byggnader	9 691 923	9 799 782
		<u>9 691 923</u>	<u>9 799 782</u>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	12 241 000 12 016 000	12 241 000 12 016 000
Not 5	Inventarier och verktyg	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	67 801	67 801
	Inköp	45 209	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 010	67 801
	Ingående avskrivningar	-55 245	-42 690
	Årets avskrivningar	-9 975	-12 555
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 314	-55 245
	Utgående redovisat värde	51 696	12 556

AKO  
BT

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 6</b>	<b>Installationer</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	156 250	156 250
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 250	156 250
	Ingående avskrivningar	-31 244	-27 338
	Årets avskrivningar	-3 906	-3 906
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 150	-31 244
	Utgående redovisat värde	121 100	125 006

<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	Försäkring	9 960	9 431
	Serviceavtal	5 082	4 981
	Tomträttsavgäld	9 450	8 020
	Förutbet kabel-TV	844	841
	Övriga förutbetalda kostnader	813	9 890
		26 149	33 163

### Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 758 769	10 600	235 902	-1 163 634	-26 279
Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:			36 723	-63 002	26 279
Årets resultat					-22 848
Belopp vid årets utgång	7 758 769	10 600	272 625	-1 226 636	-22 848

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	4 029 580	4 029 580
		4 029 580	4 029 580

Kreditgivare	Villkors-ändring	Ränta %	Amortering 2013	Lånebelopp 2012-12-31
SEB	2016-12-28	2,98	0	2 683 580
Danske Bank	2013-04-15	3,43	0	1 346 000
			0	4 029 580

*Mto*  
*BT*



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	34 139	41 655
Upplupna utgiftsräntor	5 050	508
Uppl fjärrvärmekostnad	25 320	16 632
Övriga upplupna kostnader	16 291	8 073
	<hr/> 80 800	<hr/> 66 868

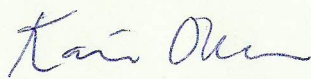
Stockholm, 2013-04-04.



Beatrice Trensare



Anja Mesenholl



Karin Ohlson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2013.



Hans Lagerman  
Revisor