

Årsredovisning

2012-01-01 - 2012-12-31

Brf Lisö 1

Org.nr 769616-5641



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	16

Kontaktinformation

Adress c/o Anne-Marie Gileborg, Färnebogatan 62, 123 42 FARSTA
075-246 46 37 (Anne-Marie Gileborg), 08-605 97 81 (Robert Ryner)
info@liso1.se
www.liso1.se

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309
0752-46 46 20 (kundsupport)
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

Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-06-14 fastigheten Lisö 1 i Stockholms kommun, stadsdel Farsta.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus på adress Färnebogatan 62 och 64. Fastigheten byggdes 1959 och har värdeår 1959.

Lägenheter och lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 7 519 kvm, varav 7 136 kvm utgör lägenhetsyta och 383 kvm lokalyta. I föreningen finns 45 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning

39 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök
4 st	6 rum och kök

Av dessa lägenheter är 56 upplåtna med bostadsrätt och 24 med hyresrätt.

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 har ingen upprättad underhållsplan utan utgår från den tekniska besiktningen som genomfördes 2010 inför köpet av fastigheten.

Genomförd åtgärd	År
Undercentral	2012

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 20 000 tkr för den närmaste 5-års-perioden. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/tkr.
Stambyte	2013	20 000

Fastighetsförvaltning

Föreningen har i december 2012 tecknat nytt avtal med Driftia Förvaltning AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-03-10. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-03-19.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag ansluten till Fastighetsägarna.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 78 medlemmar. Under året har 3 (8) överlåtelser skett och 0 (1) upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut 24 hyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 113 kr (1 110 kr). Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 445 kr (440 kr).

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2012-05-09, och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Robert Ryner	ledamot/Ordf
Ann-Marie Gileborg	ledamot/Sekr.
Torsten Fohlin	ledamot
Elvira Lundmark	ledamot
Love Svensson	ledamot
Christin Larsén	ledamot
Peter Grödingar	ledamot

Revisor

Mats Lehtipalo, Adeco Revisionsbyrå.

Valberedning

Enzo Ghiglione sammankallande
Helén Englund-Holmquist
Arja Ontujeff

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 13 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under året

Vi har under året installerat ett nytt system för uppvärmning av våra hus med luftvärmväxlare. Denna installation har gjort att föreningens kostnad för uppvärmning minskat.

I december hade vi också glöggmingel i föreningslokalen för alla boende.



Framtida utveckling

Under 2013 kommer vi att påbörja stambytet. Det systematiska brandskyddsarbetet kommer att ses över.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

Bridgeklubb 1 Farsta pensionärs
bridgeklubb

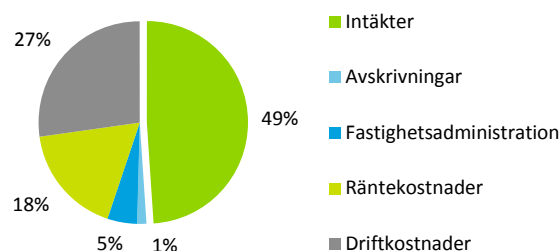
Bridgeklubb 2 SPF bridgesektionen

Teknisk förvaltning: Driftia Förvaltning AB

Städning: Erlita

Föreningens resultat för år 2012 är - 203 tkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2011 på - 961 tkr. Förändringen mellan åren beror främst på mindre utgifter för reparationer och underhåll i år.

Resultatfördelning

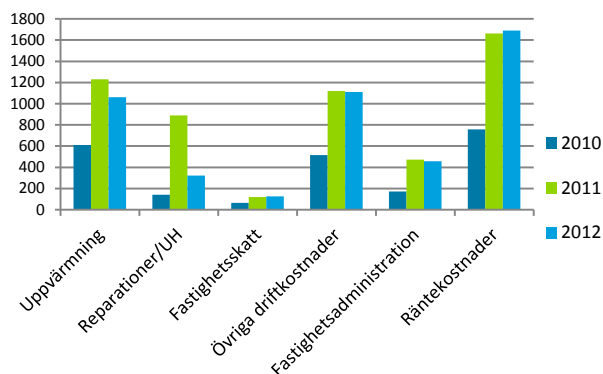


I resultatet ingår avskrivningar med 141 tkr och exkluderar man dem blir resultatet -62 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Innebörden av detta är att föreningens verksamhet genererat ett likviditetsunderskott på 62 tkr om man tittar på den löpande verksamheten. För att titta till hela föreningens kassaflöde måste man även ta hänsyn till gjorda investeringar och förändringar i finansieringsverksamheten och då visar föreningen ett negativt kassaflöde för året med 4 335 tkr. Anledningen till att förening gör ett så stort negativt kassaflöde är att föreningen har lagt ner mycket pengar i investeringsverksamheten genom ny tvättstuga och undercentral.

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.

Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ökat marginellt jämfört med föregående år. Det finns även kostnader som har minskat och det är främst uppvärmningskostnaderna och det har ett samband med den nya undercentral som har installerats i fastigheten.

Kostnadsutveckling



Årsavgifterna höjdes med 2 % 1 januari 2012 och i samband med budgetarbetet inför år 2013 beslutade föreningen om en avgiftshöjning på 3 % fr.o.m. 1 januari 2013.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2012 ökat med 26 tkr och det har ett samband med att den högre räntenivån som belastat föreningen.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2010	2011	2012
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	522	522	532
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 512	8 359	8 355
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	10 614	10 618	10 618
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,60	3,97	4,03
Fastighetens belåningsgrad, % *	47,6	47,6	47,0

*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	-711 159
Årets förlust	-202 576
	<hr/>
	-913 735
Styrelsen föreslår att	
I ny räkning överföres	-913 735
	<hr/>
	-913 735

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 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.

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

		2012-01-01	2011-01-01
	Not	2012-12-31	2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 703 105	4 607 597
		<u>4 703 105</u>	<u>4 607 597</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-2 424 420	-3 262 966
Fastighetsförsäkring		-77 056	-72 587
Fastighetsavgift / skatt		-124 970	-119 930
Fastighetsadministration	3	-447 449	-378 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-141 127</u>	<u>-71 129</u>
		-3 215 022	-3 904 837
Rörelseresultat		1 488 083	702 760
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		235	0
Räntekostnader		<u>-1 690 894</u>	<u>-1 663 589</u>
		-1 690 659	-1 663 589
Resultat efter finansiella poster		-202 576	-960 829
Årets resultat		-202 576	-960 829

BALANSRÄKNING

		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	89 273 453	88 141 552
Inventarier	5	372 265	0
Installationer	6	777 298	814 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		3 668 305	1 243 665
		<u>94 091 321</u>	<u>90 199 309</u>
Summa anläggningstillgångar		94 091 321	90 199 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		33 466	50 877
Övriga fordringar		123 600	11 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	45 965	70 319
		<u>203 031</u>	<u>132 406</u>
Kassa och bank		1 642 616	5 977 958
Summa omsättningstillgångar		1 845 647	6 110 364
SUMMA TILLGÅNGAR		95 936 968	96 309 673

BALANSRÄKNING

		2012-12-31	2011-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		53 788 023	53 788 023
		<u>53 788 023</u>	<u>53 788 023</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-711 159	249 669
Årets resultat		-202 576	-960 829
		<u>-913 735</u>	<u>-711 160</u>
Summa eget kapital		<u>52 874 288</u>	<u>53 076 863</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	41 942 891	41 966 690
Summa långfristiga skulder		<u>41 942 891</u>	<u>41 966 690</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristigdel av långfristiga skulder		23 796	22 644
Leverantörsskulder		145 678	367 659
Aktuell skatteskuld		132 420	119 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	817 895	755 887
Summa kortfristiga skulder		<u>1 119 789</u>	<u>1 266 120</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 936 968	96 309 673
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		42 000 000	42 000 000
		<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 488 083	702 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	141 127	71 129
Erhållen ränta mm	235	0
Erlagd ränta	-1 690 894	-1 663 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-61 449	-889 700
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	17 411	-40 751
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-88 036	-6 595
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-221 982	15 308
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	74 498	233 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-279 558	-688 708
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnader och mark	-1 194 871	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	-413 628	0
Förvärv av installationer	0	-827 046
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mat	-2 424 638	-1 243 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 033 137	-2 070 711
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	960 499
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	441 501
Ändring kortfristiga finansiella skulder	1 152	-22 644
Amortering långfristiga lån	-23 799	-10 666
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22 647	1 368 690
Förändring av likvida medel	-4 335 342	-1 390 729
Likvida medel vid årets början	5 977 958	7 368 687
Likvida medel vid årets slut	1 642 616	5 977 958

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 enligt en avskrivningsplan över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	Seriell avskrivningsplan över 60 år
Installationer	10-25 år
Inventarier	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2010 och dessa kommer att gälla fram till år 2013. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 365 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Intäktsredovisning

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

Personal

Föreningen har ingen personal anställd. Styrelsearvode är utbetalt med 80 000 kronor.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2012	2011
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter, bostäder	2 665 780	2 608 234
	Hyresintäkter, bostäder	1 783 249	1 771 501
	Hyresintäkter, lokaler	146 638	116 878
	Hyresintäkter, garage och p-plats	98 837	98 000
	Överlåtelse och pantsättningsavgifter	8 532	12 380
	Övriga intäkter	69	604
		<hr/> 4 703 105	<hr/> 4 607 597
Not 2	Driftkostnader	2012	2011
	Fastighetskötsel inkl teknisk förvaltning	745 175	732 696
	Reparation och underhåll	303 426	892 549
	Fastighetsel	153 471	94 523
	Uppvärmning	907 076	1 135 960
	Vatten	94 299	87 881
	Sophämtning	154 013	170 862
	Kabel-TV	20 608	20 117
	Hyra tvättstuga	9 567	95 671
	Övriga driftkostnader	36 785	32 707
		<hr/> 2 424 420	<hr/> 3 262 966
Not 3	Fastighetsadministration	2012	2011
	Ekonomisk förvaltning	135 936	129 671
	Revisionsarvode	24 954	37 405
	IT-kostnader	33 106	32 760
	Konsultarvode	13 968	20 871
	Inkassokostnader	91 780	33 189
	Styrelsearvode inkl sociala avgifter	102 182	100 045
	Övriga administrationskostnader	45 523	24 284
		<hr/> 447 449	<hr/> 378 225

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	88 229 585	88 229 585
	Inköp	1 194 871	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 424 456	88 229 585
	Ingående avskrivningar	-88 033	-29 858
	Årets avskrivningar	-62 970	-58 175
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 003	-88 033
	Utgående redovisat värde	89 273 453	88 141 552
	Redovisat värde byggnader	57 647 353	56 515 452
	Redovisat värde mark	31 626 100	31 626 100
		89 273 453	88 141 552
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	72 377 000	72 377 000
	varav byggnader:	47 224 000	47 224 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2012-12-31	2011-12-31
	Inköp	413 628	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 628	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-78 157	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 363	0
	Utgående redovisat värde	372 265	0
Not 6	Installationer	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	827 046	0
	Inköp	0	827 046
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	827 046	827 046
	Ingående avskrivningar	-12 954	0
	Årets avskrivningar	-36 794	-12 954
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 748	-12 954
	Utgående redovisat värde	777 298	814 092

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	32 773	30 915
	Ekonomisk förvaltning	0	26 247
	Övriga förutbetalda kostnader	13 192	13 157
		<u>45 965</u>	<u>70 319</u>

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	53 332 198	455 825	0	249 670	-960 829
Resultatdisp. enl. beslut av f.g.års föreningsstämma:				-960 829	960 829
Årets förlust					-202 576
Belopp vid årets utgång	53 332 198	455 825	0	-711 159	-202 576

Not 9	Långfristiga skulder	2012-12-31	2011-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	95 184	110 846
	Amortering efter 5 år	41 847 707	41 855 844
		<u>41 942 891</u>	<u>41 966 690</u>

Kreditgivare	Villkors-ändring	Ränta %	Amortering 2013	Skuld per 2012-12-31
SBAB	2020-05-15	4,40	0	12 000 000
SBAB	2017-05-15	4,08	0	12 000 000
SBAB	2014-06-04	3,49	0	12 000 000
SBAB	2014-06-04	3,49	23 796	5 966 687
Summa			23 796	41 966 687
Avgår kortfristig del				-23 796
Summa långfristiga skulder				41 942 891

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Upplupna räntekostnader	137 053	145 364
	Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	225 856	270 438
	Fjärrvärme	134 842	78 819
	Övriga upplupna kostnader	320 144	261 266
		<hr/>	<hr/>
		817 895	755 887

Stockholm 2013-

Torsten Fohlin

Anne-Marie Gilborg

Elvira Lundmark

Robert Ryner

Love Svensson

Christian Larsen

Peter Grödinge

Min revisionsberättelse har lämnats den 2013.

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor