

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Myrmalmen 1
Org.nr. 769620-8532

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrmalmen 1 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Myrmalmen 1 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

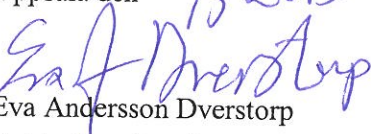
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 29/5 2013

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Myrmalmen

769620-8532

Räkenskapsåret

2012



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Myrmalmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent och Registreringsverket 2013-04-10.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Myrmalmen 1, bebyggdes 1946 och är belägen i Stockholms kommun.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Föreningen förvärvade fastigheten 2011-06-30 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 10 st bostadshus innehållande 60 lägenheter och 5 lokaler, varav 20 lägenheter och 5 lokaler är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

51	st 2 rum och kök
9	st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 973 kvm Total lokalyta: 131 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Outhyrd	30,0	
Förådsutrymme Familjebostäder AB	20,0	2013-09-30
Lager R.E Choklad AB	17,0	2013-09-30 (3 mån uppsägning)
Kontor Hyresgästföreningen	46,0	2016-09-30
Förådsutrymme Stokab	18,0	2032-09-30

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-06-07 bestått av:

Ordinarie	Michel Sarabia Tony Lundstedt Klara Nagy Peter Boström Johanna Ranés
Suppleanter	Maria Isaksson Eden Tesfamicael Simon Larsson

e

Styrelsen har sedan extra stämma 2012-12-06 bestått av:

Ordinarie	Michael Sarabia Tony Lundstedt Klara Nagy Peter Boström Eden Tesfamicael	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Simon Larsson Marie Larsson
-------------	--------------------------------

Revisorer

Har valts på ordinarie stämma 2012-06-07

Ordinarie	Eva Andersson Dverstorp Folkesson Råd & Revision AB
-----------	---

Suppleant	Karin Hübinette Foleson Råd & Revision AB
-----------	---

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie stämma 2012-06-07 bestått av:

Paula Rönkke
Inci Villaggi

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar.

Föreningen har upplåtit 1 lägenhet under 2012. Föreningen har 20 hyreslägenheter per 2012-12-31.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden under perioden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Nordstaden.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1969.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 52 887 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 84 000 kronor vilket har belastat årets resultatet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång och under kommande år

Under året har ett mycket stort arbete lagts ned på framtagandet av nya stadgar. Efter mycket studier av bostadsrättslagstiftning och genomläsning av andra bostadsrättsföreningars stadgar beslöts att utgå från mönsterstadgar framtagna av intresseorganisationen Bostadsrätterna, där vissa justeringar gjordes för att anpassa dem till BRF Myrmalmens förhållanden. Endast ett par paragrafer rörande avsättning av medel för framtida underhåll behölls från de tidigare stadgarna. De nya stadgarna antogs av två enhälliga extrastämmor och registrerades hos bolagsverket och är sålunda nu gällande. Bland de många fördelarna med de nya stadgarna märks särskilt den mycket tydligare specificeringen av uppdelningen av ansvaret mellan medlemmen och föreningen.

Fastighetsskötseln och den tekniska förvaltningen som tidigare ombesörjdes av Nordstaden AB blev kritiserad för de höga kostnadernas skull och detta ledde till uppsägning av Nordstaden AB. Styrelsen vill se en högre grad av kostnadskontroll vad avser dessa funktioner och kommer att anta en mer aktiv roll i övervakandet av och beslutandet över mängden insatser som utförs. Det beslöts att **inte** anlita en central aktör som i stor omfattning delegerar uppgifter till underleverantörer, utan man delar upp förvaltningen i delar som styrelsen i stället har direkta avtal och direkt kontakt med.

Dessa delar består av:

- *Ekonomi
- *Städning
- *Trädgårdsskötsel(yttre,mark)
- *Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel (inre,byggnad)

ISS Facility Services fortsätter som tidigare med den ekonomiska förvaltningen. Nemea AB har anlåtats som städfirma för trapphusstädning samt städning av tvättstuga och tillhörande källargångar, via ett separat kontrakt med BRF Myrmalmen. En offert från Nordstaden AB:s tidigare underleverantör, Rubb & Stubb AB, har accepterats och kontraktet håller på att tas fram för signering under maj månad. Upphandlingen av ny tekniska förvaltare och fastighetsskötare genomfördes under jul- och nyårshelgerna men ledde inte till önskat resultat. En ny omgång offerter har begärts in och kommer att beaktas den 15/5-2013 då förhoppningen är att även detta kommer att kunna lösas.

De nya kontrakten förväntas leda till en halvering av kostnaderna för städning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt en viss minskning av kostnaderna för trädgårdsskötseln. Nästa års årsredovisning kommer med all sannolikhet att uppvisa en något för låg siffra för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel på grund av avsaknaden av entreprenör under det första halvåret 2013, då styrelsen efter bästa förmåga har hanterat fastighetsskötseln på egen hand.

Swedavia AB, flygplatshållare för Bromma Stockholm Airport, har ansökt om förlängd tidsfrist angående bullerisoleringen av fastigheterna i detta område som de har dömts att utföra. I en ny dom från Nacka tingsrätt (Mål nr M 4800-12) meddelat den 2013-03-26 ändrar Mark- och miljödomstolen villkorspunkten 7 i Miljööverdomstolens dom den 5 februari 2010 i mål nr M 1441-09 beträffande tiden för när bullerskyddsåtgärderna ska vara vidtagna till den 1 juli 2014. I ett brev från Swedavia AB till styrelsen för Myrmalmen mottaget i maj 2013 meddelas att Swedavia AB:s representanter från ÅF Ljud och Vibrationer kommer att kontakta styrelsen för Myrmalmen för att snarast boka tid för projektering av bullerisoleringsåtgärderna i fastigheten. Därmed börjar det länge efterlysta fönsterbytet i fastigheten komma närmare ett realiserande.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2012-12-31 uppgår till 689 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013=1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013=445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2012	2011
Nettoomsättning	2 497 313	471 888
Resultat före reservering	-839 970	-1 503 420
Reservering yttre reparationsfond	191 000	191 000
Saldo yttre reparationsfond	191 000	0
Lån per kvm yta	9 257	9 262
Kassalikviditet (%)	617	509
Årsavgift bostäder kronor/kvm	689	578

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 694 420
årets förlust	-839 970
	-2 534 390
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	191 000
i ny räkning överföres	-2 725 390
	-2 534 390

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Föreningen registrerades 2009-12-07 men verksamheten påbörjades 2011-06-30 i samband med förvärvet av fastigheten Myrmalmen 1.

C

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Föreningens intäkter	1	2 497 313	471 888
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-136 972	-183 777
Driftskostnader	3	-1 694 529	-848 151
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-189 992	-125 972
Avskrivningar	5	-233 677	-230 063
Resultat före finansiella poster		242 142	-916 075
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	79 233	24 376
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 161 345	-611 721
Resultat efter finansiella poster		-839 970	-1 503 420
Resultat före skatt		-839 970	-1 503 420
Årets resultat		-839 970	-1 503 420



Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	62 237 583	62 385 760
Maskiner och inventarier	9	256 500	342 000
		62 494 083	62 727 760
Summa anläggningstillgångar		62 494 083	62 727 760
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		-133	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	62 652	139 060
		62 518	139 060
<i>Kassa och bank</i>			
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		5 311 941	4 580 386
Summa omsättningstillgångar		5 374 459	4 719 446
SUMMA TILLGÅNGAR		67 868 542	67 447 206

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		39 565 000	38 668 000
Upplåtelseavgifter	12	1 068 553	605 553
Yttre reparationsfond		191 000	0
		40 824 553	39 273 553
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 694 420	0
Årets resultat		-839 970	-1 503 420
		-2 534 390	-1 503 420
Summa eget kapital		38 290 163	37 770 133
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	28 706 978	28 750 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		29 245	0
Leverantörsskulder		105 259	15 726
Skatteskulder		12 206	0
Övriga skulder	14	493 166	607 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	231 525	303 956
Summa kortfristiga skulder		871 401	927 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 868 542	67 447 206
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		28 750 000	28 750 000
		28 750 000	28 750 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

C

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 årig progressiv avskrivningsplan
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman/styrelsen enligt föreningens stadgar.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012	2011
Hysesintäkter bostäder	1 090 659	649 481
Hysesintäkter lokaler	45 909	15 256
Årsavgifter bostäder	1 364 128	511 526
Hysesbortfall ./.	-34 943	-13 867
Avsättning inre reparationsfond ./.	0	-700 000
Debiterade avgifter	2 900	725
Ersättningar och intäkter	14 842	7 269
Fakturerade kostnader	13 818	1 498
	2 497 313	471 888

Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	52 887	131 277
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	84 085	52 500
	136 972	183 777

Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	373 641	245 613
Yttre skötsel/snöröjning	5 416	0
Fastighetsel	64 738	13 201
Uppvärmning	671 758	386 698
Vatten	117 854	53 009
Sophämtning	94 490	42 274
Fastighetsförsäkring	27 611	13 874
Avgälder, arrenden och avgifter	192 875	39 004
Kabel-TV och internet	58 618	12 910
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	85 460	41 069
Övriga driftkostnader	2 069	499
	1 694 530	848 151

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	49 372	20 071
Styrelse- och mötesarvoden	0	6 993
Revisionsarvode	14 988	15 000
Förvaltningsarvode	71 652	33 750
Övriga externa tjänster	53 980	50 158
	189 992	125 972

Not 5 Avskrivningar

	2012	2011
Byggnad progressiv avsk plan	148 177	144 563
Fiberinstallation 1/5 år	85 500	85 500
	233 677	230 063

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	79 233	24 376
	79 233	24 376

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader	1 161 345	610 971
Övriga finansiella kostnader	0	750
	1 161 345	611 721

Not 8 Byggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	62 530 323	
Nyanskaffningar		62 530 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 530 323	62 530 323
Ingående avskrivningar enligt plan	-144 563	
Årets avskrivningar enligt plan	-148 177	-144 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 740	-144 563
Utgående redovisat värde	62 237 583	62 385 760
Taxeringsvärden byggnader	19 886 000	19 886 000
Taxeringsvärden mark	10 470 000	10 470 000
	30 356 000	30 356 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	427 500	
Inköp		427 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	427 500	427 500
Ingående avskrivningar	-85 500	
Årets avskrivningar	-85 500	-85 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 000	-85 500
Utgående redovisat värde	256 500	342 000

I utgående redovisat värde ingår Fiberinstallation med 256 500:-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda försäkring	13 736	13 874
Förutbetalda kabel-tv	3 933	0
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	44 982	125 186
	62 651	139 060

Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 668 000	605 553	0	0	-1 503 420
Ökning av insatskapital	897 000				
Ökning av upplåtelseavgift		463 000			
Disposition av föregående års resultat:			191 000	-1 694 420	1 503 420
Årets resultat					-839 970
Belopp vid årets utgång	39 565 000	1 068 553	191 000	-1 694 420	-839 970

Not 12 Upplåtelseavgifter

Hysesrätt nr 106 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 573 000 kronor.

Hysesrätt 48 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 15 645 kronor.

Hysesrätt 61 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 16 908 kronor.

Hysesrätt 94 har ombildats till bostadsrätt och vid försäljning översteg marknadsvärdet insats enligt ekonomisk plan med 463 000 kronor

Not 13 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
SBAB 4,14%-2014-06-30	7 000 000	7 000 000
SBAB 4,36 % 2015-06-30	7 000 000	7 000 000
SBAB 3,32% 3 mån	7 736 223	7 750 000
SBAB 3,94% 2013-06-30	7 000 000	7 000 000
Avgår kortfristig del av lån	-29 245	0
	28 706 978	28 750 000

Not 14 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Inre reparationsfond	493 166	605 298
Källskatter	0	2 093
	493 166	607 391

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förskottsbetalda hyror/avgifter	93 134	122 169
Upplupna VA avgifter	0	13 603
Upplupna uppvärmningskostnader	110 177	84 014
Upplupna elavgifter	7 516	3 357
Upplupna reparationer och underhåll	4 995	13 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	703	52 500
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
	231 525	303 956



Michael Sarabia



Tony Lundstedt



Klara Nagy



Peter Boström



Eden Tesfamicaael

Min revisionsberättelse har lämnats 29/5 2013



Eva Andersson Dverstorp
Revisor Auktionsrad