

Brf Silverdals Torg



Årsredovisning 2013

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsförening Silverdals Torg i Sollentuna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-01-01 till och med 2013-12-31.

Allmän information om föreningen

Föreningens historia

Föreningen byggdes av Skanska Nya Hem 2009.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger och förvaltar fastighet Manövern 24, Sollentuna kommun. Tomtmarken ägs av föreningen.

Föreningen består av 6 bostadsbyggnader om tio portar samt ett fristående hus innehållande soprum och förråd samt ett öppet cykelförråd (under tak). Dessutom finns ett antal cykel- och barnvagnsrum samt källarförråd.

Föreningen har följande adresser: Silverdals Torg 6 och 9, Silverdalsvägen 23-37.

Föreningen har tre soprum för hushållssopor och ett källsorteringsrum för papper, kartonger, glas, plast, metall och eimaterial.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har totalt 159 bostadsrättslägenheter om en sammanlagd yta av 11.843,50 kvm. Lägenheterna är fördelade enligt: 1 rok (15 st), 2 rok (49 st), 2,5 rok (2 st), 3 rok (40 st), 4 rok (38 st) och 5 rok (15 st).

Hyreslokaler

Föreningen har sju hyreslokaler bostadsrätt om en sammanlagd yta av 637 kvm. Alla av föreningens hyreslokaler är placerade runt Silverdals Torg i tre olika byggnader; Silverdals Torg 6 och 9 samt Silverdalsvägen 33/31. Alla hyreslokalerna är uthyrda och är fördelade enligt: Asiatisk restaurang/wok, Närlivsbutik, Pizzeria, Café/Konditori, Gym, Inredningsbutik och Frisörsalong.

Garage och parkering

Föreningen har ett varmgarage (under innergården på Silverdalsvägen) bestående av 135 bilplatser och sju mc-platser samt fyra externa parkeringsplatser (bakom Silverdals Torg 9).

Både garage (bil- och mc-platser) samt de fyra externa parkeringsplatserna är uthyrda till Skanska (Under perioden 2009-03-15 - 2019-03-31).

Värmeanläggning

Föreningen är ansluten till Sollentuna Energi fjärrvärmenät. Värmecentralen är också utrustad med luftvärmepumpar som kan göra att fjärrvärme- anläggningen inte belastas för mycket. Föreningens värmecentral styrs av datorer och reglerar värmen ut till föreningens lägenheter.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 365 717 kr.

Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 468 379 kr.

Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 213 014 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 516 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd ekonomisk plan.

Fem år i sammandrag

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I likvida medel ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet afinansiera byggnadens förslitning.

| | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 516 | 516 | 516 | 516 | 303 |
| Låneskuld kr/kvm | 6 369 | 6 369 | 6 529 | 6 948 | 16 596 |
| Likvida medel | 3 194 | 5 051 | 5 290 | 10 046 | 2 600 |
| Kassalikviditet | 172,7% | 139,3% | 175,1% | 117,3% | 238,6% |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 110 | 47 | 129 | 203 | 87 |
| Årets resultat | 366 | -207 | 729 | 1 798 | 1 010 |
| Eget kapital | 419 296 | 418 930 | 419 138 | 418 408 | 342 290 |
| Varav underhållsfond | 1 228 | 864 | 639 | 287 | 0 |
| Utfört underhåll | 213 | 16 | 137 | 0 | 0 |

Fastighetsvärde

Föreningens fastighet Manövern 24 har ett taxeringsvärde uppgående till 204 728 000 kr, varav byggnadsvärdet är 152 200 000 kr och mark 50 528 000 kr.

Medlemsantal och bostadsöverlåtelse (fem år i sammandrag)

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 233.

| | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|
| Antal överlåtelse bostadsrätter | 34 | 31 | 20 | 31 | 14 |
| Antal överlåtelse - 1 rok | 0 | 3 | 1 | 4 | 2 |
| Antal överlåtelse - 2 rok | 15 | 8 | 8 | 10 | 6 |
| Antal överlåtelse - 3 rok | 6 | 10 | 2 | 3 | 1 |
| Antal överlåtelse - 4 rok | 9 | 4 | 6 | 9 | 5 |
| Antal överlåtelse - 5 rok | 4 | 6 | 3 | 5 | 0 |

Andrahandsuthyrning

Föreningen har beviljat 3 bostadsrätter för andrahandsuthyrning under 2013.

Fo Ro
W A 284

Fastighetsförsäkring

Föreningen har varit fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa under 2013 fram till november månad då föreningen bytte till Folksam som även innebar att föreningen förutom fullvärdesförsäkring också har saneringsskydd gällande skadedjur och husbock via Anticimex AB.

Dessutom har föreningen en tioårig byggfelsförsäkring med Gerling.

Underhåll av fastigheten

Föreningen har under 2013 konsulterat en besiktningsman för fasader och trots mindre brister så fanns inga allvarliga brister som behövdes åtgärdas direkt.

Föreningen har under 2013 även utfört underhållsarbeten på belysningen i trapphusen där man bytt alla sensorer (ljus och ljud) och lysrör (dock enbart alla portuppgångar på Silverdalsvägen. Silverdals Torg 6 och 9 kvarstår men där fanns enbart mindre problem). Föreningen har också köpt in och delat ut nya luftfilter för att medlemmarna ska få en bra luftkvalitet och värme i lägenheterna.

För nästkommande tre verksamhetsår finns för närvarande följande planerade underhåll (enligt föreningens nya underhållsplan som gäller fr.o.m. 2014). Notera att underhållsplanen innehåller planerade arbeten 2014-2033.

| | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------|--|--|--|
| Planerat underhåll | <ul style="list-style-type: none"> • Underhåll av tak-beklädnad, ev. byte av plåt | <ul style="list-style-type: none"> • Oljning av entrépartier, silverdalsvägen • Justering/spolning av dagvattenledning på gården • OVK besiktning • Injustreing luftflöden | <ul style="list-style-type: none"> • Inget planerat |
| Kostnad, cirka Kr | 72 000 | 233 000 | 0 |

Snöröjning och sandning

Föreningens gångvägar har vintern 2012/2013 blivit plogade av föreningens tekniska förvaltare FSS Fastighetsservice AB.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 227 707 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 389 094 kr till underhållsfonden. Styrelsen förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i ekonomisk plan. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 213 014 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Administration av fastigheten

Föreningen har anlitat Upplands Boservice AB för den dagliga ekonomiska förvaltningen vilket bland annat inneburit utskick av månadsavier och betalning av föreningens fakturor.

Skötsel av fastigheterna

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

- Almestar har ansvarat för städning i portarna.
- FSS Fastighetsservice AB har varit ansvarig för fastighetsskötseln.
- Green Landscaping har ansvarat för all trädgårdsskötsel mellan 1 april – 31 oktober.
- Föreningen har ett serviceavtal med Crawford gällande garageport.
- Carpeting AB har tagit hand om hantering av dörrmattor.
- Bredbandsbolaget har ansvar för leverans av bredbandsanslutning för TV, Internet och Telefoni
- OTIS AB har ansvarat för skötsel och underhåll av våra hissar.

FO B
th ADBP

Bredbandsanslutning/Internet, TV och Telefoni

Föreningen har under 2013 bytt leverantör från Ownit (Bredbandsanslutning/Internet och Telefoni) och Viasat (TV) till Bredbandsbolaget (Bredbandsanslutning/Internet, TV och Telefoni). Föreningen har anslutning om 100/100 Mbit för varje lägenhet.

Föreningens hemsida (www.silverdalstorg.se)

Föreningen har under 2013 uppdaterat hemsidan med information till både medlemmarna, mäklare och intresserade av att köpa en bostadsrätt i vår förening. Dessutom har styrelsen säkerställt att föreningen har en egen webb adress för att göra det enklare för medlemmarna att nå hemsidan.

Föreningskonton

Föreningen har företagskonton hos SE-banken i Sollentuna Centrum.

Föreningsstyrelse

Styrelsen har haft under 2013 följande sammansättning:

Fr.o.m. 16 maj 2013 (Innevarande år)

Ordinarie ledamöter

| | |
|-----------------|-------------|
| Petter Johnson | Ordförande |
| Jonas Lundmark | Kassör |
| Björn Törnqvist | Sekreterare |
| Jafar Hozali | Ledamot |
| Fredrik Olsson | Ledamot |

Suppleanter

Nils Gamryd
Kenth Kronborg

T.o.m. 15 maj 2013 (Föregående år)

Ordinarie ledamöter

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Petra | Ordförande |
| Johan Wik | Vice ordförande |
| Emelie Eliasson Hammerin | Kassör |
| Tassos Karamouzis | Sekreterare |
| Daniel Ahlstrand | Ledamot |

Suppleanter

Jonas Lundmark
Björn Törnqvist

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-16.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Fr.o.m. 16 maj 2013 (Innevarande styrelser)

- 8 protokollförda sammanträden

T.o.m. 15 maj 2013 (Föregående styrelse)

- 4 protokollförda sammanträden

Revisorer

Föreningens revisor har under året varit BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Föreningsstämman 2013 valde Daniel Pettersson, Silverdalsvägen 37, och Niklas Johansson, Silverdalsvägen 33.

Övrigt

Från och med 2014 gäller ny normgivning från Bokföringsnämnden gällande regler för årsredovisningar, se text under tilläggsupplysningar.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Balanserat resultat 2013-12-31 | 2 102 662 |
| Årets resultat | 365 717 |
| Att disponera | 2 468 379 |

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

| | |
|--|-----------|
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 389 094 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | - 213 014 |
| I ny räkning överföres | 2 292 299 |
| | 2 468 379 |

Ekonomisk berättelse

◇ Allmänt

Totalt har verksamhetsåret i stort följt budget.

◇ Årsavgifterna

Föreningen har inte behövt höja årsavgiften utan nuvarande intäktsnivåer täcker de budgeterade kostnaderna. Styrelsen arbetar aktivt med att se över föreningens alla kostnader.

◇ Fastighetsskatt

Under 2013 fick föreningen det slutgiltiga taxeringsvärdet av Skatteverket.

Fram till och med 2014 betalar föreningen ingen fastighetsskatt på bostadsrätterna. Under 2015-2019 betalar föreningen halv fastighetsskatt (96 750 kr) på bostadsrätterna. Fastighetsskatt på hyreslokalerna fördelas på föreningens lokalhyresgäster enligt avtal.

◇ Likvida medel

I väntan på möjligheten att göra avbetalning på lånen är föreningens överlikviditet placerad på olika låsta konton med bra ränta.

Fo BT
H. A. S. P.

Resultaträkning

| | Not | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
|--|-----|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 8 548 950 | 8 069 867 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | 2 | - 4 005 991 | - 3 873 278 |
| Underhåll | 3 | - 213 014 | - 15 724 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | | - 81 439 | - 387 681 |
| Avskrivningar | 5 | - 790 357 | - 777 706 |
| Bruttoresultat | | 3 458 149 | 3 015 478 |
| Rörelseresultat | | 3 458 149 | 3 015 478 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 58 465 | 87 908 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - 3 150 897 | - 3 310 638 |
| Resultat efter finansiella poster | | 365 717 | - 207 252 |
| Årets resultat | | 365 717 | - 207 252 |

FO RT
L H 18 p

Balansräkning

| | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | 5 | 367 233 993 | 367 999 704 |
| Mark | 5 | 128 750 000 | 128 750 000 |
| Inventarier | 5 | 189 785 | 214 431 |
| | | <u>496 173 778</u> | <u>496 964 135</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 496 173 778 | 496 964 135 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| I avräkning med HSB Uppsala | | 496 748 | 0 |
| Kundfordringar | 6 | 23 573 | 547 204 |
| Avräkning skatter och avgifter | | 182 | 180 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 0 | 36 079 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 162 252 | 170 750 |
| | | <u>682 755</u> | <u>754 213</u> |
| Kassa och bank | 8 | 5 697 538 | 5 050 743 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 380 293 | 5 804 956 |
| Summa tillgångar | | 502 554 071 | 502 769 091 |

FO BT
 L ASDP

Eget kapital och skulder

| | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 415 590 030 | 415 590 030 |
| Upplåtelseavgifter | | 10 000 | 10 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 227 707 | 863 827 |
| | | <u>416 827 737</u> | <u>416 463 857</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 102 662 | 2 673 795 |
| Årets resultat | | 365 717 | - 207 252 |
| | | <u>2 468 379</u> | <u>2 466 542</u> |
| Summa eget kapital | 9 | 419 296 116 | 418 930 399 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 79 489 500 | 79 489 500 |
| | | <u>79 489 500</u> | <u>79 489 500</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 194 368 | 358 694 |
| I avräkning med HSB Uppsala | | 0 | 119 737 |
| Skatteskulder | | 419 620 | 362 931 |
| Momsskulder | | 53 283 | 4 686 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 3 101 184 | 3 503 144 |
| | | <u>3 768 455</u> | <u>4 349 192</u> |
| Summa skulder och eget kapital | | 502 554 071 | 502 769 091 |

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 83 639 500 | 83 639 500 |
|------------------------|------------|------------|

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

FOTBT
 11 2013

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Två alternativ finns, K2 och K3. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Troligen kommer inte progressiva avskrivningar att vara tillåtna i de nya regelverken, vilket kan påverka avskrivningarnas storlek.

Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Inom branschen pågår utredning om vilket regelverk som skall rekommenderas för bostadsrättsföreningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar av byggnader sker enligt en progressiv avskrivningsplan där det återstår 146 år. Inventarier skrivs av med 10 % per år.

Fastighetstaxering

Föreningens taxeringsvärde för 2013 är nu fastställt. I bokslutet för 2013 är upptaget en retroaktivt beräknad fastighetskatt för inkomståren 2010, 2011 och 2012.

Inkomstskatt

Kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten inkomstbeskattas. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 22,0 procent.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| till styrelsen | 62 444 | 63 000 |
| löner och andra ersättningar | 11 800 | 10 000 |
| sociala kostnader | 23 598 | 21 430 |
| summa | 97 842 | 94 430 |

FO BT
K. J. J. J.

Not förklaring

| Not 1 | Nettoomsättning | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
|--------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 6 097 068 | 6 093 154 |
| | Avgiftsfri månad januari 2012 | 0 | - 508 022 |
| | Hysesintäkter lokaler | 783 827 | 751 650 |
| | Hysesintäkter garage | 1 288 173 | 1 288 173 |
| | Hysesrabatter | - 3 198 | 0 |
| | Kabel TV- och bredbandsavgifter * | 318 097 | 348 600 |
| | Överlåtelseavgift | 34 373 | 28 390 |
| | Pantförskrivningsavgift | 30 610 | 26 588 |
| | Övriga intäkter | 0 | 41 334 |
| | | <u>8 548 950</u> | <u>8 069 867</u> |
| | <i>* avgiftsfritt juli och aug.</i> | | |
| Not 2 | Driftkostnader | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
| | Fastighetsskötsel | 394 029 | 422 205 |
| | Serviceavtal | 157 746 | 103 303 |
| | Entreprenadstäd | 266 425 | 237 250 |
| | Besiktningkostnader | 9 688 | 9 688 |
| | Snörenhållning | 10 735 | 59 261 |
| | Förbrukningsmaterial | 7 093 | 5 585 |
| | Reparationer | 111 687 | 79 010 |
| | Elavgifter | 213 184 | 197 909 |
| | Uppvärmning | 1 363 612 | 1 331 268 |
| | Vatten och avlopp | 308 898 | 374 911 |
| | Sophämtning | 247 608 | 206 829 |
| | Fastighetsförsäkringar | 85 400 | 77 477 |
| | Kabel-TV, bredband m.m. | 389 423 | 398 179 |
| | Styrelsearvode | 62 444 | 63 000 |
| | Revisionsarvode | 35 851 | 25 674 |
| | Övriga arvoden | 11 800 | 10 000 |
| | Administrativ förvaltning enligt avtal | 129 868 | 122 057 |
| | Medlems- och föreningsavgifter | 8 270 | 8 270 |
| | Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 23 598 | 21 430 |
| | Inkasso | 2 586 | 9 181 |
| | Förbrukningsinventarier | 0 | 42 033 |
| | Konsultarvoden | 90 638 | 26 138 |
| | Övriga driftkostnader | 75 408 | 42 619 |
| | | <u>4 005 991</u> | <u>3 873 278</u> |

RS
FUD
AS
TL

| | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Not 3 Underhållskostnader | | |
| Planerat underhåll tak | 3 600 | 0 |
| Planerat underhåll fönster och dörrar | 119 384 | 0 |
| Planerat underhåll mark | 53 200 | 0 |
| Planerat underhåll garage | 561 | 0 |
| Planerat underhåll ventilation | 36 269 | 0 |
| Planerat underhåll el-installationer | 0 | 15 724 |
| | <u>213 014</u> | <u>15 724</u> |
| Not 4 Ränteintäkter och liknande | | |
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 56 810 | 87 436 |
| Ränteintäkter från placeringar | 0 | 444 |
| Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar | 1 655 | 1 |
| Ränteintäkter från skattekonto | 0 | 27 |
| | <u>58 465</u> | <u>87 908</u> |
| Not 5 Materiella anläggningstillgångar | | |
| Fastigheter | | |
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 370 309 000 | 370 309 000 |
| Ingående avskrivningar på byggnader | - 2 309 296 | - 1 556 236 |
| Årets avskrivningar, byggnader | - 765 711 | - 753 060 |
| Bokförda värden byggnader | <u>367 233 993</u> | <u>367 999 704</u> |
| Mark | 128 750 000 | 128 750 000 |
| Utgående planenligt restvärde fastigheter | <u>495 983 993</u> | <u>496 749 704</u> |
| Taxeringsvärde byggnader | 154 200 000 | 135 392 000 |
| Taxeringsvärde mark | 50 528 000 | 44 476 000 |
| Inventarier | | |
| Inventarier, ingående anskaffningsvärde | 246 463 | 73 863 |
| Årets anskaffning | 0 | 172 600 |
| Ingående avskrivningar på inventarier | - 32 032 | - 7 386 |
| Årets avskrivningar på inventarier | - 24 646 | - 24 646 |
| Restvärde inventarier | <u>189 785</u> | <u>214 431</u> |

FOBST
L A 28 P

| | | |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Not 6 Kundfordringar | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
| Avgifts- och hyresfordringar | 12 897 | 8 153 |
| Ej reskontraförda kundfordringar | 10 676 | 539 051 |
| | <u>23 573</u> | <u>547 204</u> |

| | | |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
| Försäkringspremier | 64 812 | 72 438 |
| Kabel TV-avgifter m.m. | 97 440 | 31 565 |
| Upplupna ränteintäkter | 0 | 444 |
| Övrigt upplupet och förutbetalt | 0 | 66 303 |
| | <u>162 252</u> | <u>170 750</u> |

| | | |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Not 8 Kassa och bank | 2013-01-01 - 2013-12-31 | 2012-01-01 - 2012-12-31 |
| Swedbank | 962 211 | 2 127 683 |
| SEB Placeringskonto | 3 000 000 | 2 000 000 |
| SEB Företagskonto | 1 735 327 | 923 060 |
| | <u>5 697 538</u> | <u>5 050 743</u> |

Not 9 Förändring av eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Disposition enl stämmobeslut | Räkenskaps- årets utfall | Belopp vid årets utgång |
|---------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Insatser | 415 590 030 | | | 415 590 030 |
| Upplåtelseavgifter | 10 000 | | | 10 000 |
| Underhållsfond | 863 827 | 363 880 | | 1 227 707 |
| Balanserat resultat | 2 673 795 | - 571 132 | | 2 102 663 |
| Redovisat resultat | - 207 252 | <u>207 252</u> | <u>365 717</u> | <u>365 717</u> |
| | <u>418 930 399</u> | 0 | 365 717 | <u>419 296 116</u> |

FUR
L. Åström

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Lånegivare | Ränta | Löptid | Skuldbelopp |
|--|-------|------------|-------------|
| Swedbank | 3,62% | 2016-03-24 | 18 000 000 |
| Swedbank | 5,14% | 2015-06-30 | 18 000 000 |
| Swedbank | 3,78% | 2017-04-25 | 16 000 000 |
| Swedbank | 3,77% | 2023-05-25 | 27 489 500 |
| Summa | | | 79 489 500 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | 0 |
| Summa | | | 79 489 500 |
| Beräknad skuld till kreditgivare om 5 år | | | 79 489 500 |

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|------------|------------|
| Löner och arvoden | 0 | 19 056 |
| Arbetsgivaravgifter | 0 | 5 717 |
| Reparationskostnader | 14 790 | 4 789 |
| Kostnader för förvaltningsavtal | 0 | 22 788 |
| Arvode revision | 31 140 | 25 289 |
| Övriga fastighetsförvaltningskostnader | 60 081 | 0 |
| Elavgifter | 18 662 | 22 437 |
| Uppvärmningskostnader | 168 726 | 205 429 |
| Kostnader för vatten och avlopp | 47 830 | 59 398 |
| Sophämningskostnader | 40 222 | 25 401 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 122 487 | 459 821 |
| Upplupna räntekostnader | 786 611 | 540 611 |
| Förutbetalda hyresintäkter Garage | 1 810 635 | 2 112 408 |
| | 3 101 184 | 3 503 144 |

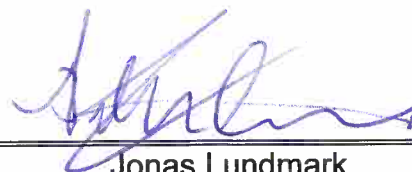
Underskrifter

I denna årsredovisning intagen förvaltningsberättelse, ekonomisk berättelse, resultat- samt balansräkning undertecknas härmed.

Sollentuna, Maj 2014



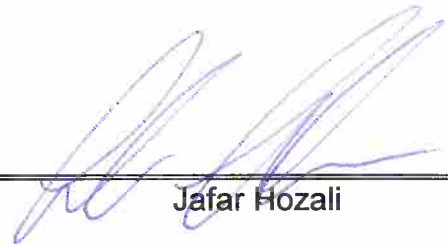
Petter Johnson



Jonas Lundmark



Björn Törnqvist

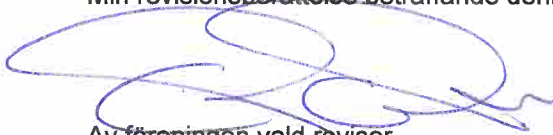


Jafar Hozali



Fredrik Olsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2014 - 04 - 24



Av föreningen vald revisor
BoRevision AB
Niclas Wärenfeldt

