

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ryttmästaren 12
Org.nr 769600-0871

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ryttmästaren 12 för räkenskapsåret 2013.

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 2013-12-31 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ryttmästaren 12 för räkenskapsåret 2013.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

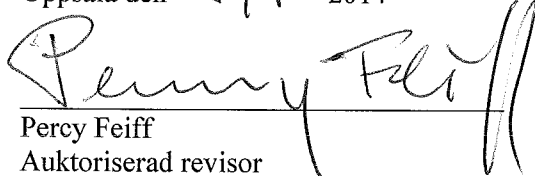
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 8/11 2014


Percy Feiff
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ryttmästaren 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2003-10-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ryttmästarens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 16,5 procent. Samfälligheten förvaltar lekpark.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Ryttmästaren 12	2001	STOCKHOLM

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

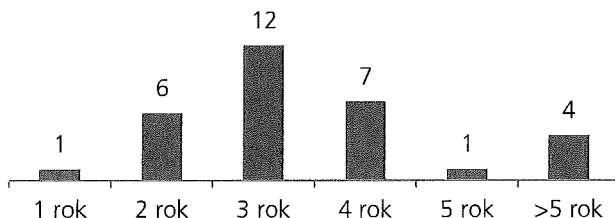
Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1952.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 588 m², varav 2 971 m² utgör lägenhetsyta och 617 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager	32 m ²	2011-04-30
Lager	30 m ²	2013-09-30
Kontor	135 m ²	2014-09-30
Kontor	220 m ²	2011-12-31
Kontor	60 m ²	2012-12-31
Lager	87 m ²	2011-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av torktumlare	2014	
Vatten och avloppsstammar	2013 - 2014	
Belysning trapphus, källare	2013	
Renovering tvättstuga	2013	
Elkraftssystem	2013	
Entreér och trapphus	2009 - 2010	Ny belysning, nymålat och alla trädetaljer slipade och lackade
Fönsterrenovering	2009	Renovering och målning av samtliga fönster och franska balkongräcken
Vindslägenheter	2009	Nybyggda unde år 2008
Ny plåt och ränna tak	2009 - 2010	Ny gesimsränna och byte av gammal plåt till ny
Fasadmålning	2009 - 2010	Målning och renovering av fasad
Nya balkonger	2008	Fyra stycken på västra gaveln
Altan	2008	På taket nybygd altan till läg. 16
Planerat underhåll	År	
Radiator ventiler	2014	
Ventilation kontor	2014	
Anläggning för avfallshantering	2016	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Kasama AB
Internet	Ownit
Ekonomiskförvaltning	SBC
Lokalvård	Städakuten AB
Teknisk förvaltning	SBC
Service av rökluckor	BLP Entreprenad

Medlemmar

Medlemslägenheter: 30 st.

Överlåtelse under året: 5 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Beatrice Susanne Steiner	Ledamot
Malin Viktoria Holzmann	Ledamot
Johan Per Olof Gillgren	Ledamot
Malin Elisabet Tegnér	Ledamot
Mattias Stefan Gustav Malmer	Ledamot
Caroline Eva Paula Soreff Lundgren	Ledamot
Per Henrik Frick	Ledamot

Joakim Romanus	Suppleant
Percy Rudolf Feiff	Revisor
Christer Mittelton	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Percy Feiff	Ordinarie Extern	Feiff Förtagsrevision
Christer Mittelton	Suppleant Intern	

Valberedning

Maria Eriksson	Sammanställande
Astri von Arbin Ahlander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-03.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningen har under året anlitat LPT Bygg för byte av Vatten och Avloppsstammar samt elkraftssystemet. I samband med renoveringen av stammarna så har även tvättstugan renoverats och belysningen har bytts ut i källare och trapphus. I slutet av året anlitade föreningen Ownit för indragning av fiber till lägenheterna och leverans av bredbandsservice till samtliga hushåll.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Föreningen har anlitat BLP Entreprenad för renovering av rökluckorna samt årlig service av dem.

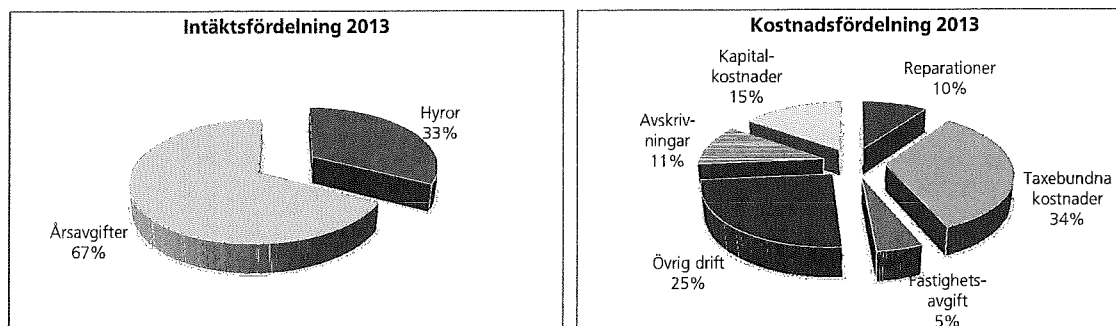
Föreningens ekonomi

Bokslutet för 2013 visar ett överskott på 76 236 kr innan avsättning till fond för yttre underhåll görs med 315 300 kronor. Föreningen gjorde under året avskrivningar på 224 584 kr på tidigare fastighetsförbättringar. På grund av stambytet höjdes avgifterna med 15 % fr o m 1 juni samtidigt som hyresgästerna fick juli månad hyresfritt som kompensation för den olägenhet ett stambyte medför. Betalningen för stambytet på 7 040 445 kr har inte kostnadsfört utan balanserats under pågående om och tillbyggnader. I januari 2014 åtgärdades det sista som föreningen hade haft i synpunkter på i samband med slutbesiktningen av stambytet i augusti.

Föreningen vann den tvist vi hade med Arctic Bear HB avseende en faktura för slutanmälan av vindslägenheterna på 37 849 kr, föreningen ersattes också med 14 222 kr för de juridiska kostnader vi haft i samband med tvisten. Under 2014 betalade även den andrahandshyresgäst som orsakade en vattenskada i fastigheten år 2010, föreningens självrisk för den skadan på 63 600. Däremot ersattes inte föreningen för de juridiska kostnader vi haft i samband med vattenskadan på 51 575 kr, varför den fordran i bokslutet bokas som en förlust på 51 575 kr. Räntekostnaderna ökade med 50 % från föregående år till 301 742 kr, då föreningen lånat ytterligare 6,15 miljoner för att finansiera stambytet. Föreningens lån uppgår vid årsskiftet till 11,2 mkr och kassan till 1,2 mkr.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-06-01 med 15 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 971 m² bostäder och 617 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	492	452	459	452
Hyror/m ² hyresrättsyta	772	1 025	925	978
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 915	1 786	1 833	2 713
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	146	150	137	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	12	11	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	57	69	38

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	76 236
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-86 538
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-315 300
summa ansamlad förlust	-325 602

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-325 602**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 098 099	2 015 479
Övriga rörelseintäkter		6 940	93 898
		2 105 039	2 109 377
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-145 133	-145 168
Reparationer		-200 639	-174 675
Periodiskt underhåll		0	-51 043
Taxebundna kostnader		-687 094	-677 396
Övriga driftskostnader		-76 756	-84 373
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-100 800	-104 065
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-249 864	-189 121
Personalkostnader		-38 629	-40 159
Avskrivningar		-224 584	-222 027
		-1 723 497	-1 688 026
RÖRELSERESULTAT		381 542	421 351
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 271	2 774
Räntekostnader		-309 577	-201 857
		-305 306	-199 083
ÅRETS RESULTAT		76 236	222 268

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	55 777 612	56 000 388
Pågående byggnation	Not 4	7 040 445	199 650
Maskiner och inventarier	Not 5	0	1 808
		62 818 057	56 201 846
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	146 291	146 291
		146 291	146 291
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 964 348	56 348 137
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 648	0
Skattefordringar		2 160	0
Övriga fordringar		63 600	171 700
Förutbetalda kostnader	Not 7	31 537	30 471
		99 945	202 172
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		0	572 168
SBC klientmedel i SHB		1 239 618	956 364
		1 239 618	1 528 532
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 339 563	1 730 704
SUMMA TILLGÅNGAR		64 303 911	58 078 840

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		45 888 000	45 888 000
Upplåtelseavgifter		4 853 176	4 853 176
Kapitaltillskott		787 502	787 502
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 314 500	1 050 243
		52 843 178	52 578 921
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-401 837	-359 849
Årets resultat		76 236	222 268
		-325 601	-137 580
SUMMA EGET KAPITAL		52 517 577	52 441 341
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 10	112 782	0
Skulder till kreditinstitut	Not 11	11 130 494	5 092 014
		11 243 276	5 092 014
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	0	38 480
Leverantörsskulder		94 629	28 786
Skatteskulder		0	9 966
Övriga kortfristiga skulder		72 230	45 932
Upplupna kostnader	Not 12	101 063	171 106
Förutbetalda avgifter och hyror		275 137	251 216
		543 059	545 486
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		64 303 911	58 078 840
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 11	22 000 000	22 000 000
Ansvarförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fr.o.m år 2006 skall avskrivning på byggnad ej ske enligt beslut på styrelsemöte 2005-11-10. Övriga avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader		
Fastighetsförbättringar	3,33 %	3,33 %
Standardförbättringar	10,0 %	10,0 %
Elanläggning	5,0 %	5,0 %
Ventilation	2,0 %	2,0 %
Soprum/sophus	10,0 %	10,0 %
Fönster	5,0 %	5,0 %
Maskiner	20 %	20 %
Balkonger	1,0 %	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2013	2012
Årsavgifter	1 412 496	1 298 852
Hyresintäkter	685 603	716 627
	2 098 099	2 015 479

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel entreprenad	35 099	34 578
Fastighetskötsel beställning	21 668	36 530
Städning entreprenad	56 854	55 521
Städning enligt beställning	5 071	0
Hissbesiktning	3 483	4 730
Myndighetstillsyn	950	2 033
Bevakning	3 078	2 962
Gemensamma utrymmen	0	2 747
Gård	390	5 189
Förbrukningsmateriel	6 257	878
Brandskydd	12 282	0
	145 133	145 168
Reparationer		
Hyseslägenheter	0	21 927
Brf Lägenheter	442	12 790
Tvättstuga	22 205	1 523
Sophantering/återvinning	5 635	13 187
Entré/trapphus	0	15 392
Lås	59 969	2 304
Installationer	1 708	0
VVS	7 491	16 267
Ventilation	17 344	16 007
Elinstallationer	50 963	31 504
Hiss	28 106	43 775
Balkonger/altaner	3 225	0
Vattenskada	3 550	0
	200 639	174 675
Periodiskt underhåll		
Fönster	0	51 043
	0	51 043
Taxebundna kostnader		
El	61 627	55 274
Värme	523 590	528 749
Vatten	43 252	42 770
Sophämtning/renhållning	51 309	46 634
Grovsopor	7 315	3 969
	687 094	677 396
Övriga driftskostnader		
Försäkring	52 605	60 256
Samfällighetsavgift	16 000	16 000
Kabel-TV	8 151	8 117
	76 756	84 373
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 800	104 065

Not 2 forts.	2013	2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	0	1 457
Juridiska åtgärder	30 866	0
Inkassering avgift/hyra	1 800	2 700
Övriga förluster	51 575	0
Revisionsarvode extern revisor	10 080	9 680
Föreningskostnader	2 666	3 336
Fritids och Trivselkostnader	340	400
Förvaltningsarvode	120 101	114 233
Förvaltningsarvodena övriga	5 685	8 094
Administration	3 716	5 343
Korttidsinventarier	0	17 405
Konsultarvode	13 127	16 601
Föreningsavgifter	4 868	4 832
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	5 040
	249 864	189 121
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelsearvoden	30 000	32 000
Sociala kostnader	8 629	8 159
	38 629	40 159
Avskrivningar		
Förbättringar	222 777	216 676
Maskiner	1 808	5 351
	224 584	222 027
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 723 497	1 688 026

Not 3		2013-12-31	2012-12-31	
BYGGNADER OCH MARK				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början		56 982 142	56 194 640	
Nyanskaffningar		0	787 502	
Utgående anskaffningsvärde		56 982 142	56 982 142	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader				
Vid årets början		-981 754	-765 078	
Årets avskrivningar enligt plan		-222 777	-216 676	
Utgående avskrivning enligt plan		-1 204 530	-981 754	
Planenligt restvärde vid årets slut		55 777 612	56 000 388	
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med		9 182 848	9 182 848	
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde byggnad		32 226 000	28 685 000	
Taxeringsvärde mark		43 103 000	36 490 000	
		75 329 000	65 175 000	
Taxeringsvärdets uppdelning				
Bostäder		69 000 000	59 000 000	
Lokaler		6 329 000	6 175 000	
		75 329 000	65 175 000	
Not 4		2013-12-31	2012-12-31	
PÅGÅENDE BYGGNATION				
Pågående fönsterrenovering		7 040 445	199 650	
		7 040 445	199 650	
Not 5		2013-12-31	2012-12-31	
MASKINER OCH INVENTARIER				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början		332 491	332 491	
Nyanskaffningar		0	0	
Utrangering/försäljning		0	0	
Utgående anskaffningsvärde		332 491	332 491	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början		-330 684	-325 332	
Årets avskrivningar enligt plan		-1 807	-5 351	
Utrangering/försäljning		0	0	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-332 491	-330 683	
Redovisat restvärde vid årets slut		1	1 808	
Not 6		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA		2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31
VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Nominellt värde			
Danske Fonder Sverige Likviditet	1 103	146 291	154 586	146 291
		146 291	154 586	146 291

Not 7	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	19 440	25 389
Kabel-TV	2 044	2 004
Serviceavtal Securitas	3 235	3 078
Serviceavtal	6 817	0
	31 536	30 471

Not 8
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 888 000	0	0	45 888 000
Upplåtelseavgifter	4 853 176	0	0	4 853 176
Kapitaltillskott	787 502	0	0	787 502
Fond för yttre underhåll	1 314 500	315 300	-51 043	1 050 243
Summa bundet eget kapital	52 843 178	315 300	-51 043	52 578 921
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-401 837	-315 300	273 311	-359 849
Årets resultat	76 236	76 236	-222 268	222 268
Summa ansamlad förlust	-325 601	-239 064	51 043	-137 580
Summa eget kapital	52 517 577	76 236	0	52 441 341

Not 9	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 050 243	858 894
Reservering enligt stadgar	315 300	243 500
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt styrelsebeslut	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-51 043	-52 151
Vid årets slut	1 314 500	1 050 243

Not 10	Räntesats	2013-12-31	2012-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	1,500 %	500 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	5,150 %	112 782	0
	0,000 %	0	0

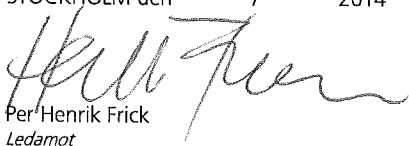
Not 11	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
SBAB	0,000 %	0	3 939 075	
SBAB	0,000 %	0	496 721	
SBAB	0,000 %	0	694 698	
SEB Bolån	2,250 %	496 721	0	
SEB Bolån	2,250 %	694 698	0	
SEB Bolån	3,170 %	6 000 000	0	
SEB Bolån	2,250 %	3 939 075	0	
Summa skulder till kreditinstitut		11 130 494	5 130 494	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-38 480	
		11 130 494	5 092 014	

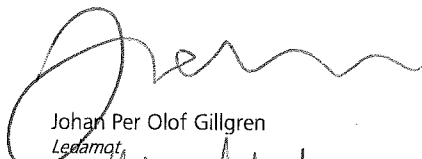
Not 12

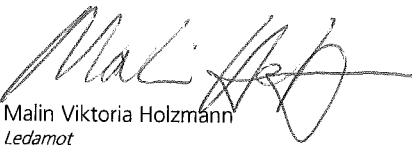
UPPLUPNA KOSTNADER

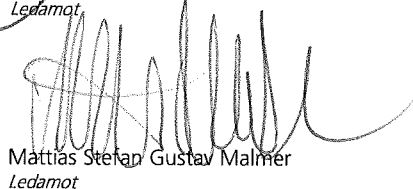
	2013-12-31	2012-12-31
Fastskött entreprenad	8 775	2 888
Städning entreprenad	0	4 705
El	4 644	5 718
Värme	73 564	135 969
Vatten	1 667	2 126
Sophämtning	1 040	600
Extern revisor	10 000	9 680
Ränta	1 373	9 419
	101 063	171 106

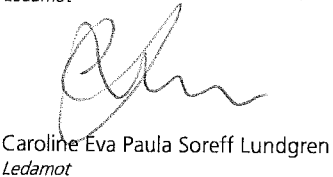
STOCKHOLM den / 2014


Per Henrik Frick
Ledamot


Johan Per Olof Gillgren
Ledamot


Malin Viktoria Holzmänn
Ledamot

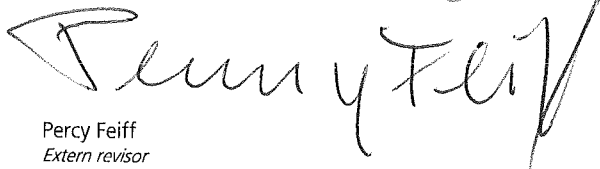

Mattias Stefan Gustav Malmer
Ledamot


Caroline Eva Paula Soreff Lundgren
Ledamot


Beatrice Susanne Steiner
Ledamot


Malin Elisabet Tegnér
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2014


Percy Feiff
Extern revisor