

Årsredovisning

för

Brf Matrosen

714000-0964

Räkenskapsåret 2012

Innehållsförteckning	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7-8
- Tilläggsupplysningar	9-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Matrosen, Värmdö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 fastighet

Byggnaderna, som uppfördes år 1965, ligger i Värmdö kommun och har beteckningen Ösby 2:70. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens byggnader består av fyra flerbostadshus innehållande 72 lägenheter. Till byggnaderna hör också 73 st parkeringsplatser samt 59 garage som hyrs ut både till föreningens medlemmar och externa hyresgäster.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 38 653 000 kr, varav markvärdet motsvarar 9 677 000 kr och byggnadsvärdet 28 976 000 kr. Fastigheten kommer att åsättas ett nytt taxeringsvärde under år 2013.

Den totala bostadsytan enligt senaste taxeringsbesked uppgår till 5623 kvm

Lägenhetsfördelning:

18 st	1 rum och kök
27 st	3 rum och kök
27 st	4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan. Dock måste alltid minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde sättas av enligt föreningens stadgar.

Styrelsen anlidade under 2006 en byggnadsteknisk entreprenör för upprättande av en underhållsplan med en planeringshorisont på 30 år. Den senaste uppdateringen av planen gjordes i november 2012. För att även beakta underhållskostnader som förväntas inträffa efter 30 år, har en beräkning även gjorts av den s.k. eviga underhållskostnaden. Den eviga underhållskostnaden förväntas motsvara den genomsnittliga årskostnaden för föreningens yttre underhåll. Denna uppgår för den uthyrningsbara arean (UBA), i 2012 års kostnadsnivå, till 60,40 kr per kvadratmeter och år eller totalt 340 tkr per år.

För att finansiera förväntade framtida underhåll samt fördela underhållskostnaderna över åren på ett rättvist sätt för samtliga boende, rekommenderar styrelsen att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 30-åriga underhållskostnaden som f.n. är 54,95 kr per kvadratmeter och år UBA eller totalt 309 tkr per år.

Då föreningen har ett lågt ingångsvärde i fonden för yttre underhåll och relativt stora underhållsåtgärder infaller tidigt i 30-årsperioden kommer fonderade medel för åtgärder som enligt planen ska utföras år 2015 inte att finnas om ovanstående avsättningar görs. Extra avsättningar behöver göras alternativt ökar föreningens balanserade förlust.

Det bör även observeras att stambyten och omdragning av el (VA och EL) inte ingår i underhållsplanen. Dessa åtgärder betraktas som en investeringsåtgärd vars årliga kostnader skall täckas av den avskrivning som görs för fastigheten.

Utförda investeringar och renoveringar

Installation av panna	1999/2000
Lekpark och källarbelysning	2001
Fönster, dörrar	2002
Utökat parkeringsyta	2002
Byte radiatorventiler	2002
Nya staket	2002
Parkeringsplatser, garage	2003
Värmepumpar	2004
Renovering balkonger/entrétrappor	2004
Renovering garagegolv	2004
Renovering bastu	2005
Nya entrédörrar	2005
Nya tvättmaskiner	2005
Inkoppling av acc.tankar	2005
Montering av nya ytterfönster	2006
Injustering av radiatorer	2006
Installation av bergvärme	2007
Asfaltering av p-platser	2007
Asfaltering p-platser	2008
Vaccumavlutare	2008
Målning trästaket	2008
Målning av takdetaljer	2008
Gjutasfaltering garagetak	2008
Målning utemiljö	2009
Målning skorsten och ventilation tak	2009
Målning pannrum	2009
Utbyte ventilationssystem o. spiskåpor	2009
Stamspolning m.m.	2009
Polering av trappor	2009
Kabel TV	2009
Grunder	2010
Renovering av trappor och räcken	2011
Utbyte av en tvättmaskin, två torktumlare	2012
Renovering av skorsten	2012
Byte av expansionskärl	2012

Fastighetsförvaltning

UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen fram till den 30 september, från den 1 oktober övergick det uppdraget till ABJ Boförvaltning AB. Föreningen sköter själv den tekniska förvaltningen inklusive fastighetsskötsel. Trapp- och källarstädning utförs av en anställd.

FöreningsfrågorStadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-05-24.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 96 (95) medlemmar fördelade på 72 lägenheter.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex (fem) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Gemensamma utrymmen

Bastu, tvättstugor (2 st) och cykelförråd (i varje hus)

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Matrosen är ansluten till Bostadsrätterna (tidigare SBC). Syftet med medlemskapet är att

erhålla de stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelsen och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Styrelse, revisorer och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2012-05-29 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Kristin Lundin	Ordförande
Sigvard Simonsson	Ledamot
Lars Sjögren	Ledamot
Thomas Nilsson	Ledamot
Joakim Schrodenius	Ledamot
Tord Rönnqvist	Ledamot
Kennet Solback	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 15 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Robert Dohrman	Ordinarie
Ove Jansson	Suppleant

Valberedning

Göran Ivarsson, sammankallande
Sture Olsson
Elisabeth Solback

Verksamheten under räkenskapsåret

2012 blev ett händelserikt år både för föregående styrelse och den nya styrelsen. I den gamla valde ett antal ledamöter av olika anledningar att avgå under december 2011, april 2012 och senare maj 2012. Den nya styrelsen har efter bästa förmåga försökt att få kontroll över föreningens verksamhet. Ingen överlämning skedd av löpande frågor avseende underhåll och sådana projekt som påbörjats under 2011. Nu har styrelsen fått grepp om detta och ser framåt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Besiktning har utförts av lägenheterna under början av 2013. Vid besiktningarna har konstaterats att det ser bra ut överlag. Dock finns några påpekanden om t.ex. att underlag under diskmaskiner saknades i några lägenheter och att vi fortfarande har några lägenheter där badrum fortfarande inte är åtgärdade. Lägenhetsinnehavarna som detta berör är informerade.

Under 2013 är även följande underhåll planerat:

- Underhåll av tak och regnavattning
- Målning av källargångarna
- Översyn av garageportarna

Föreningens ekonomiska ställning

Årsavgifterna höjdes med 5 % under 2011, därefter har de varit oförändrade.

Nyckeltal

	2012	2011	2010	2009	2008
Genomsnittlig skuldränta %	4,05	3,43	1,81	2,84	5,33
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	2 236	2 246	2 257	1 735	1 751
Fastighetens belåningsgrad %	91,73	91,66	90,27	85,08	84,14
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	32,52	32,68	32,83	23,47	23,68
Genomsnittlig årsavgift, kr per kvm och år	606	606	577	569	535

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Föreningens skattesituation

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för de delar som är taxerade som lokaler (garagen). Skattesatsen även fortsättningsvis 1 % och beräkningsunderlaget utgörs av 2010 års taxeringsvärde.

Under 2008 kompletterades den statliga fastighetsskatten för bostäder med ett alternativ i form av en kommunal fastighetsavgift. Denna avgift har under år 2012 uppgått till 1 365 kr per lägenhet då föreningen betalar full avgift. Avgiften indexerar genom att den har knutits till inkomstbasbeloppet och dess utveckling.

Genom ett riksdagsbeslut i slutet av 2012 så kommer den kommunala fastighetsavgiften för 2013 att sänkas till 1 210 kr per lägenhet.

Tilldelning av aktier i UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB

Vid föreningsstämmor i UBC Ekonomisk förening år 2012 beslutade medlemmarna att avveckla den ekonomiska föreningen och dela ut tillgångarna (aktier i UBC AB) till samtliga medlemmar, i enlighet med stadgarna. UBC AB har 10 000 aktier och Brf Matrosen har den 29 januari 2013 tilldelats 46 stycken aktier. Vid värderingen åsattes aktierna ett indikativt och teoretiskt värde om 3 400 - 4 100 kronor per aktie, med ett mittvärde om 3 700 kronor. Samtliga aktier har samma röstvärde, en röst per aktie, samt lika rätt till utdelning.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 296 240
Årets resultat	-228 282
Summa	-1 524 522

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	309 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-449 038
Balanseras i ny räkning	-1 384 484
Summa	-1 524 522

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

Resultaträkning	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Föreningens intäkter m m			
Årsavgifter		3 407 400	3 407 400
Hysesintäkter m.m.	1	426 138	402 485
Övriga intäkter	2	215	61 455
Summa intäkter		3 833 753	3 871 340
Föreningens kostnader			
Löpande reparationer och underhåll	3	-219 177	-581 768
Planerat underhåll	4	-449 038	0
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift		-118 810	-114 274
Driftkostnader	5	-1 759 013	-2 124 994
Övriga rörelsekostnader	6	-259 397	-239 893
Löner, arvoden och sociala avgifter	7	-212 621	-250 468
Avskrivningar		-535 523	-535 522
Summa kostnader		-3 553 579	-3 846 919
Resultat före finansiella poster		280 174	24 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		2 168	3 410
Räntekostnader och liknande kostnader		-510 625	-434 861
Summa finansiella poster		-508 457	-431 451
Resultat efter finansiella poster		-228 283	-407 030
RESULTAT FÖRE SKATT		-228 283	-407 030
ÅRETS RESULTAT		-228 283	-407 030

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	8	6 590 327	6 829 387
Mark		1 094 381	1 094 381
Bergvärmeinstallation	9	1 947 726	2 086 214
Fastighetsförbättringar	10	636 975	716 597
Ventilationsanläggning	11	1 045 844	1 068 504
Markanläggning	12	55 789	59 774
Installation oljepanna	13	620 526	672 234
Summa		11 991 568	12 527 091
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 991 568	12 527 091
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager m m			
Oljelager		150 420	0
Summa		150 420	0
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	569
Övriga fordringar, tillgodohavande på skattekonto	14	16 560	196 766
Klientmedelskonto hos förvaltare		0	770 157
Förutbetalda kostnader	15	139 761	152 847
Summa		156 321	1 120 339
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 400	3 400
Summa		3 400	3 400
Kassa och bank		1 403 564	129 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 713 705	1 253 643
SUMMA TILLGÅNGAR		13 705 273	13 780 734

	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	16		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		510 652	510 652
Fond för yttre underhåll		1 227 984	906 984
Summa		1 738 636	1 417 636
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 296 240	-568 210
Årets resultat		-228 282	-407 030
Summa		-1 524 522	-975 240
SUMMA EGET KAPITAL		214 114	442 396
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	12 511 440	12 571 440
Summa		12 511 440	12 571 440
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		60 000	60 000
Leverantörsskulder		650 521	211 674
Övriga skulder	18	16 433	1 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	252 765	493 792
Summa		979 719	766 900
SUMMA SKULDER		13 491 159	13 338 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 705 273	13 780 736
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckning		13 037 000	13 037 000
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital i enlighet med BFNAR 2003:4.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. En eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande procentsatser används vid avskrivningar:

Byggnader	2,38 %
Oljepanna	4,00 %
Markanläggningar	5,00 %
Installation bergvärme	5,00 %
Ventilationsanläggning	2,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

NOTER

Not 1 Hyresintäkter m.m.	2012-12-31	2011-12-31
Hyresintäkter garage	367 480	359 777
Hyresintäkter parkeringsplatser	9 480	9 164
Hyresintäkter övriga objekt	30 132	30 544
Bredbandsavgifter	2 400	2 400
Vattenavgifter	600	600
Bastuavgifter	15 396	0
Uthyrning släpvagn	650	0
	426 138	402 485
Not 2 Övriga intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Inkassoavgifter	160	0
Öresavrundning	12	11
Övriga intäkter	43	61 444
	215	61 455

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2012-12-31	2011-12-31
Reparationer (samlingskonto)	0	447 683
Reparationer i gemensamma utrymmen	44 804	92 229
Reparation av installationer	107 587	9 112
Reparation av huskropp utvändigt	5 326	0
Reparation av markytor	61 460	32 744
	219 177	581 768

Not 4 Planerat underhåll	2012-12-31	2011-12-31
Tvättstuga	140 630	0
Värme	23 519	0
Tak	201 058	0
Hårdgjorda markytor	83 831	0
	449 038	0

I kostnaden för tvättstuga ingår en ny tvättmaskin, två nya torktumlare samt två takfläktar. Kostnaden för värmeunderhåll avser byte av ett expansionskärl. På taket har en skorsten demonterats och återuppbyggts. På hårdgjorda markytor har stenmontage genomförts.

Kostnaden för föreningens planerade underhåll föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll, beslut om detta ska fattas på föreningens stämma.

Not 5 Driftkostnader	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsskötsel, extra debiteringar	0	3 750
Trädgårdsskötsel, extradebiteringar	0	18 049
Kostnader i samband med städdagar	7 592	2 065
Snöröjning & sandning	342 012	214 109
Städning	0	41 291
Hyra av entrémattor	56 931	34 259
Städmaterial	21 613	17 969
Sotning	1 063	0
Övriga besiktningar/kontroller	0	4 612
El	582 778	645 311
Olja	95 570	338 857
Vatten & avlopp	343 341	296 362
Avfallshantering	128 849	181 479
Fastighetsförsäkring inkl. styrelseansvar	102 848	98 856
Försäkringsersättning	-79 462	54 493
Kabel-TV	70 200	93 282
Bredband	85 677	80 249
Öresutjämning	1	1
	1 759 013	2 124 994

Not 6 Övriga rörelsekostnader	2012-12-31	2011-12-31
Förbrukningsinventarier	5 394	17 156
Förbrukningsmaterial	7 084	46 239
Drivmedel	3 077	0
Kostnader för släpvagn	634	0
Hyra maskiner/fordon	0	4 613
Resekostnader	435	0
Annonsering	5 614	0
Kreditupplysningar	1 750	0
Kontorsmaterial	4 146	0
Telefon, porto & hemsida	21 886	14 439
Föreningsstämma och föreningsgemensamma aktiviteter	10 272	0
Styrelsemöten	17 090	8 055
Ekonomisk förvaltning, grundavtal	110 563	95 545
Ekonomisk förvaltning, kostnader utöver avtal	7 660	6 407
Övriga externa kostnader	19 171	26 839
Föreningsavgifter	8 430	1 600
Revisionsarvode	36 188	19 000
Öresutjämning	3	0
	259 397	239 893
Not 7 Löner, arvoden & sociala avgifter	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvoden	49 500	5 000
Lön, trädgårdsskötsel	20 000	24 000
Lön, lokalvård	83 323	85 324
Lön/arvode vicevärd	0	10 000
Övriga löner/ersättningar	35 980	87 155
Bilersättning	0	2 706
Sociala avgifter	18 511	33 282
Utbildning	5 307	3 000
	212 621	250 467
Not 8 Byggnad	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 044 523	10 044 523
Utgående anskaffningsvärden	10 044 523	10 044 523
Ingående avskrivningar	-3 215 136	-2 976 076
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-239 060	-239 060
Utgående avskrivningar	-3 454 196	-3 215 136
Utgående redovisat värde	6 590 327	6 829 387

Taxeringsvärden

Mark	9 677 000	9 677 000
Byggnader	28 976 000	28 976 000
Summa	38 653 000	38 653 000

Not 9 Bergvärmeinstallation**2012-12-31** **2011-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 769 760	2 769 760
Utgående anskaffningsvärden	2 769 760	2 769 760

Ingående avskrivningar	-683 546	-545 058
------------------------	----------	----------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-138 488	-138 488
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-822 034	-683 546
------------------------	-----------------	-----------------

Utgående redovisat värde	1 947 726	2 086 214
--------------------------	------------------	------------------

Not 10 Fastighetsförbättringar**2012-12-31** **2011-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	796 219	
-----------------------------	---------	--

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp		796 219
-------	--	---------

Utgående anskaffningsvärden	796 219	796 219
-----------------------------	----------------	----------------

Ingående avskrivningar	-79 622	0
------------------------	---------	---

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-79 622	-79 622
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-159 244	-79 622
------------------------	-----------------	----------------

Utgående redovisat värde	636 975	716 597
--------------------------	----------------	----------------

Avser renovering av trappor utfört år 2011.

Not 11 Ventilationsanläggning**2012-12-31** **2011-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 132 982	1 132 982
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	1 132 982	1 132 982
-----------------------------	------------------	------------------

Ingående avskrivningar	-64 478	-41 818
------------------------	---------	---------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-22 660	-22 660
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-87 138	-64 478
------------------------	----------------	----------------

Utgående redovisat värde	1 045 844	1 068 504
--------------------------	------------------	------------------

	2012-12-31	2011-12-31
Not 12 Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	79 694	79 694
Utgående anskaffningsvärden	79 694	79 694
Ingående avskrivningar	-19 920	-15 936
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 985	-3 984
Utgående avskrivningar	-23 905	-19 920
Utgående redovisat värde	55 789	59 774
Not 13 Installation oljepanna	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 292 706	1 292 706
Utgående anskaffningsvärden	1 292 706	1 292 706
Ingående avskrivningar	-620 472	-568 764
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-51 708	-51 708
Utgående avskrivningar	-672 180	-620 472
Utgående redovisat värde	620 526	672 234
Not 14 Övriga fordringar	2012-12-31	2011-12-31
Tillgodohavande på skattekonto	13 831	17 801
Skattefordran	2 729	7 265
Övriga kortfristiga fordringar	0	171 700
	16 560	196 766
Not 15 Förutbetalda kostnader	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald snöröjning	33 438	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	23 563	24 219
Förutbetald kabel-tv	39 150	39 150
Förutbetald försäkring	43 610	41 795
Värme (avser egentligen oljelager i panna)	0	47 684
Öresutjämning	0	-1
	139 761	152 847

Fr.o.m. år 2012 redovisas oljelager under varulager m.m.

Not 16 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	510 652		906 984	-568 210	-407 030
Disposition enligt årsstämmobeslut					
Avsättning till yttre fond			321 000	-728 030	407 030
Årets resultat					-228 282
Utgående värde	510 652		1 227 984	-1 296 240	-228 282

Not 17 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Swedbank Hypotek AB, 4,11 % omsättes 2014-02-25	3 827 500	3 857 500
Swedbank Hypotek AB, 3,58 % omsättes 2013-05-10	2 613 940	2 613 940
Swedbank Hypotek AB, 3,93 % omsättes 2013-05-24	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek AB, 4,35 % omsättes 2015-02-25	3 130 000	3 160 000
Avgår kortfristig del av lån	-60 000	-60 000
	12 511 440	12 571 440

Den kortfristiga delen av fastighetslånen motsvarar vad föreningen måste amortera under år 2013 enligt gällande lånevillkor.

Not 18 Övriga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Moms	1 445	1 434
Avdragen källskatt på lön	10 766	0
Lagstadgade sociala avgifter	4 222	0
	16 433	1 434

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	178 547	285 534
Upplupet beräknat revisionsarvode	25 000	19 000
Upplupna räntekostnader	49 218	50 144
Upplupen el	0	78 661
Upplupna ersättningar till styrelsen för extra arbeten	0	46 000
Upplupna sociala avgifter	0	14 453
	252 765	493 792

Underskrifter

Gustavsberg den / - 2013

Kristin Lundin

Thomas Nilsson

Tord Rönnqvist

Sigvard Simonsson

Lars Sjögren

Kennet Solback

Joakim Schrodenius

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Robert Dohrman

Auktoriserad revisor