

Årsredovisning för  
**Brf Kettingen nr 2**

702001-2485

Räkenskapsåret  
**2012-01-01 - 2012-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kettingen nr 2 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. Fram till 2012-11-09 hette föreningen Bf Kettingen nr 2 u.p.a.

### Allmänt om verksamheten

#### Fakta om föreningen

Vår förening registrerades 1920-08-21 som bostadsförening. Föreningen ombildades under 2012 till bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-11-09. Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheterna och där bereda bostäder åt medlemmarna.

Föreningen äger två fastigheter bestående av fyra byggnader belägna i Stockholms kommun, Kättingen 31 och Kättingen 32 med adress S:t Eriksgatan 59 och 61. Fastigheterna förvärvades 1920. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt en uthyrd lägenhet och sju uthyrda lokaler. Byggnadernas totalyta uppgår till 4 661 kvadratmeter, varav 4 187 kvadratmeter utgör bostadsrätter, 74 kvadratmeter hyreslägenheter och 400 kvadratmeter utgör lokalyta. Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyreslägenheter:

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
14	2	8	25	8

#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen har hittills uppdaterat och följt en femårig underhållsplan, där genomförda och planerade underhållsinsatser framgår av nedanstående uppställning. I slutet av 2012 utarbetades en ny underhållsplan som sträcker sig 20 år fram i tiden. Fortsättningsvis kommer denna att utgöra underlag för planering och utförande av olika underhållsåtgärder.

- Nya marmorsteg mellan plan 4 och 5 i 59:ans gathus 2012
- Reparation av taksprickor i lägenheter på plan 4 2012
- Installation av brandstegar och annan taksäkerhet 2012
- Installation av ny tilluftskanal i källarlokalen 2012
- Ny ställdonsmotor och nytt ställdon för varmvatten 2012
- Diverse hissreparationer (främst i 59:ans gårdshus) 2012
- Ny säkerhetsventil för expansionskärl 2012
- Byggnation av barnvagnsförråd bredvid grovsoprum 2011
- Ommålning av delar av taket (gårdshusets östra sida) 2011
- Installation av postboxar (fastighetsboxar) 2011
- Bredband inkl. nytt fastighetsnät (Ownit/TMK) 2010-11
- Injustering värmesystemet (Energiekonomi) 2010-11
- Ny rörkulvert mellan gat- och gårdshus (Linds Rör) 2010
- Energideklaration (Densia) 2010
- Installation rättstopp 2010
- Installation pumpgrop 2010
- Upprustning av bakre gården 2009-10
- Installation tryckstegringspump 2008
- Kompletterade målning tak 2007
- Lagning av varmvattenledning 2007, 2009 (under gården mot gathus)
- Lagning av spillvattenledning 2005 (under gården mot gathus)
- Målning av fönster utvändigt 2005
- Nya balkonger 2003-05, 2008-09 (enskilda medlemmar)
- Renovering av hissmaskineriet 1999

5

Handwritten signatures and initials, including a large 'Q' and several illegible signatures.

- Elstambyte 1999
- Vindsvåningar 1999
- Byggande av duschrum 1999 (komplettering i gårdshuset)
- Omläggning av tak 1994 (gathus), 1999 (gårdshus)
- Rörstambyte 1993 (kök), 1999 (WC, bad & dusch)
- Omputsning av fasader 1992, 1995, 2007 (bakre gården)
- Installation av fjärrvärme 1995 (omkring)
- Trapphusmålning 1989-1990
- Installation av hissar 1944
- Installation av varmvatten 1938
- Övergång till centralvärme 1938
- Byggande av badrum 1938
- Installation av WC 1927
- Installation av elektricitet. I samband med föreningens bildande

Årets sista månad var påfrestande för föreningens ekonomi på grund av det kalla vädret. Fortum har också ändrat sin avtalskonstruktion. Under helåret har uppvärmningskostnaderna p.g.a. prisökningar stigit med ca 3,5 %, medan vår totala värmekostnad har ökat med 12,5 %. För att spara energi har vi fortsatt haft takvärmeslingorna avstängda. Större oförutsedda kostnadsposter är installation av taksäkerhet (105 000), reparation av tak- och väggsprickor i tre lägenheter (106 000) samt reparation av fuktskada (52 000).

Därutöver har ett antal underhållsarbeten och fastighetsrelaterade aktiviteter utförts:

- Infästningarna för lejdarna i trapphusen är reparerade
- Infästningen för dörren ner till källaren i 61:ans gathus utbytt
- Besiktning av hissarna utfördes under hösten (besiktning gäller fram till maj 2014)
- Installation av automatisk dörröppnare i 61:an (handikappanpassning finansierad av Stockholms Stad)

- Nya anslagstavlor i gathuset har köpts in och monterats
- En ny underhållsplan har tagit fram utifrån en ingående inspektion av vår fastighet
- Träden på innergården har beskurits
- Rensning av ogräs på vår bakre gemensamma gård har skett vid ett flertal tillfällen
- Energiekonomi har utfört kontroll av föreningens fjärrvärmeanläggning, utan anmärkningar
- Nya dörrhandtag har monterats på dörrarna till bakre gården
- Nya dörrstopp för dörrarna i gathuset har monterats p.g.a. krav från sophämtarna
- Ny gårdsgrill har införskaffats
- Fortum har bytt ut flödesmätare
- Anticimex har konsulterats för råttjakt
- En mobil rullstolsramp har tillverkats för in- och utpassering av trappsteget mot gatuentrén.

Under 2012 avslutades också några aktiviteter som påbörjades under 2011:

- Inventering av källarförråden slutfördes
- Återställning efter vattenläckan i lägenhet 83 slutfördes
- Brandskyddskontroll, som ska genomföras vart 8:e år, genomfördes vid tre olika tillfällen (januari, mars och augusti). Hälften av rökgångarna bedömdes vara bristfälliga men inte brandfarliga. Vi inväntar resultatet av den obligatoriska ventilationskontrollen 2014 innan vi fattar beslut om eventuell åtgärd.
- Projektet med att besöka alla lägenheter läggs i malpåse tack vare våra nya stadgar.

Arbeten som tidigare påbörjats men som inte är avslutade är:

- Inventering av vattenstammarna i källaren (gathuset klart, gårdshuset återstår)

Två bygglov för balkongbygge har godkänts av Stadsbyggnadskontoret varav en lägenhet har fått lov att starta arbetet. Arbetet kommer enligt plan att avslutas under februari 2012.

När det gäller fastighetshetsnätet så är nu 47 medlemmar anslutna till föreningen bredband via Ownit.

Traditionsenligt har gemensam gårdsstädning genomförts av föreningens medlemmar vid två tillfällen. Styrelsen har under året delat ut tio informationsblad till medlemmarna. Föreningens hemsida [www.kettingen2.se](http://www.kettingen2.se) har uppdaterats, främst med tanke på att vi ombildats till bostadsrättsförening.

Förvaltning

↳

Från och med 2007-07-01 sköts den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen av Valvet Förvaltning AB. Avtal finns även med Valvet avseende fastighetskötsel och städning. Styrelsen har skött den tekniska förvaltningen i samråd med Valvet AB.

Utöver avtalen med Valvet finns avtal avseende öppningsmekanismer i entréportar, utbyte av entrémattor och takskottning samt underhållsavtal för föreningens hissar, takvärmeanläggning och fjärrvärmeanläggning. Under året skrevs också ett uppdragsavtal med Delta Advokatbyrå som assisterade styrelsen i ombildandet till bostadsrättsförening, bl.a. med framtagande av nya stadgar och förenklad ekonomisk plan samt registrering hos Bolagsverket. Avtalet med en av butikerna har sagts upp för omförhandling under 2013.

Medlemskapet i SBC har sagts upp medan föreningen fortsatt är medlem i Fastighetsägarna. Styrelsen har också sagt upp det gemensamma avtalet med grannföreningarna när det gäller den bakre gården.

Föreningen har också tagit fram nya riktlinjer över vilket markistyg som får användas runt balkongräckena. Ett alternativ till tyg är vindskydd av polykarbonat. Se vidare föreningens ordningsregler.

#### Medlemmar

Av föreningens 56 lägenheter har elva överlåtits under året. Lägenhet 35 och 36 har formellt slagits ihop till en lägenhet. Eftersom dessa sedan flera år nyttjats som en lägenhet, påverkar detta inte lägenhetsantalet. Vid årsskiftet 2012/13 var 2 lägenheter uthyrda i 2:a hand. Föreningens policy för andrahandsuthyrning har varit:

- Stor generositet
- Ingen skälighetsbedömning
- 50 % extra avgift utgår (vilket vi inte kan fortsätta med då vi nu är bostadsrättsförening)

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med föreningsstämman i maj:

- Mikael Eliasson, ordförande
- Tommy Karlsson, kassör
- Johan Malmström, sekreterare (till oktober)
- Monica Ekvall, suppleant (till oktober) och sekreterare (från oktober)
- Carl Brynielsson, ledamot (till oktober) och suppleant (från oktober)
- Sofie M, husvärd (till oktober)
- Niklas Jönsson, suppleant (till oktober) och ledamot (från oktober)
- Johanna Johansson, suppleant (till oktober) och husvärd (från oktober)

Styrelsen har avhållit tio protokollförda ordinarie sammanträden under året samt två konstituerande, ett i maj och ett i oktober.

#### Revisorer

- Håkan Daniels, Bäcklund & Partners Revision KB, ordinarie extern
- Ewa Isaksson, Bäcklund & Partners Revision KB, suppleant extern
- Kerstin Ulvenholm, ordinarie intern
- Erik Brodín, suppleant intern

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Birgit Gadde och Cecilia Hermansson.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-08. Extra föreningsstämmor hölls 2012-09-25 och 2012-10-14 med anledning av ombildande från bostadsförening till bostadsrättsförening.

SS

## Ekonomi

### Nyckeltal

	2012	2011	2010	2008	2007
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	326	328	326	324	324
Lån / kvm bostadsrättsyta	1 433	1 445	1 457	1 469	1 482
Elkostnad / kvm total yta	11	14	24	11	11
Värmekostnad / kvm total yta	140	125	138	126	120
Vattenkostnad / kvm total yta	13	10	12	15	14

### Disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till föreningstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 731 223
Årets resultat	-274 871
Totalt	-4 006 094

Styrelsen föreslår att ovanstående till förfogande stående medel disponeras enligt följande:

Uttag ur yttre fond motsvarande årets kostnad	-339 895
Reserveras i fond för yttre underhåll	263 088
Balanseras i ny räkning	-3 929 287
Summa	-4 006 094

Reservation för fond i yttre underhåll enl stadgarna minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

↪

Q  
P  
M  
K

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Nettoomsättning	1	2 490 286	2 448 569
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>2 490 286</b>	<b>2 448 569</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>	2		
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-100 134	-166 993
Taxe- och avtalsbundna kostnader		-531 609	-397 702
Personalkostnader		-953 649	-891 411
Övriga förvaltningskostnader		-54 155	-56 108
Fastighetsskatt		-358 993	-346 861
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-2 154 670</b>	<b>-2 011 551</b>
<b>Resultat före av- och nedskrivningar</b>		<b>335 616</b>	<b>437 018</b>
Avskrivningar			
Avskrivningar anläggningstillgångar		-419 918	-419 918
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-84 302</b>	<b>17 100</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 770	13 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-214 654	-223 542
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-286 186</b>	<b>-193 102</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-286 186</b>	<b>-193 102</b>
Statlig inkomstskatt		11 315	-
<b>Arets resultat</b>		<b>-274 871</b>	<b>-193 102</b>

↳

22  
Q Me SH

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	9 568 510	9 962 612
Pågående ombyggnad		-	3 744
Maskiner och installationer		386 294	412 110
Summa materiella anläggningstillgångar		9 954 804	10 378 466
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Insats SBC		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 958 304	10 381 966
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordran hyror och avgifter	6	6 466	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 359	167 921
Övriga fordringar		10 243	10 050
Summa kortfristiga fordringar		176 068	177 971
<b>Kassa och bank</b>		1 335 377	1 078 548
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 511 445	1 256 519
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 469 749	11 638 485

5

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		679 367	799 312
Inbetalda upplåtelseavgifter		6 476 956	6 357 012
Fond för yttre underhåll		1 271 270	1 176 088
Summa bundet eget kapital		8 427 593	8 332 412
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		-3 731 223	-3 442 939
Årets resultat		-274 871	-193 102
Summa fritt eget kapital		-4 006 094	-3 636 041
<b>Summa eget kapital</b>		4 421 499	4 696 371
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 013 731	6 064 931
Summa långfristiga skulder		6 013 731	6 064 931
<i>Kortfristiga skulder</i>	9		
Leverantörsskulder		334 874	185 549
Skatteskulder		105 530	103 999
Förutbetalda hyror och avgifter		384 650	403 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 112	170 299
Övriga kortfristiga skulder		13 353	13 353
Summa kortfristiga skulder		1 034 519	877 183
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		11 469 749	11 638 485

## Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Ansvarsförbindelser

§

Inga

Inga

Q Me Per  
Sh



## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Checkräkningskredit eller byggnadskreditiv

Om föreningen har checkräkningskredit eller byggnadskreditiv har krediten klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren

	2012-12-31	2011-12-31
Hysesintäkter bostäder	71 148	71 148
Hysesintäkter lokaler	1 032 682	993 877
Årsavgifter bostäder	1 366 476	1 378 644
Övriga intäkter	19 980	4 900
	<b>2 490 286</b>	<b>2 448 569</b>

### Not 2 Rörelsens kostnader

#### Fastighetskostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Inköp material	17 253	15 798
Snöröjning/sandning	25 231	117 260
Städning/hymattor	10 348	10 699
Besiktningkostnader	34 085	9 125
Övriga köpta tjänster	13 217	13 991
	<b>100 134</b>	<b>166 873</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**Reparation och underhåll**

	2012-12-31	2011-12-31
Reparationer hyresbostäder	2 491	60 303
Reparationer trapphus	11 424	4 575
Reparationer tvättutrustning	619	22 454
Reparationer VA/sanitet	68 230	20 584
Reparationer värme	16 705	16 225
Reparationer ventilation	1 463	-
Reparationer el	488	15 843
Reparationer hissar	32 906	24 512
Reparationer Tv/porttelefon	1 300	9 849
Övriga reparationer	34 983	35 448
Underhåll bostäder	105 500	-
Underhåll trapphus	57 250	-
Underhåll värme	6 563	7 743
Underhåll ventilation	31 575	-
Underhåll hissar	10 800	12 260
Underhåll tak	104 732	128 525
Underhåll balkonger	3 744	2 596
Underhåll markanläggning	-	8 035
Underhåll övrigt	40 836	28 750
	<b>531 609</b>	<b>397 702</b>

**Taxe- och avtalsbundna kostnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsel	51 627	63 695
Uppvärmning	654 219	581 912
Vatten och avlopp	61 842	46 439
Sophämtning	51 408	51 415
Grovsopor	32 994	41 520
Kabel-TV/bredband	92 674	97 685
Övriga driftkostnader	8 885	8 745
	<b>953 649</b>	<b>891 411</b>

**Personalkostnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	11 655	13 608
Revisionsarvoden intern	2 500	2 500
	<b>54 155</b>	<b>56 108</b>

5

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

### Övriga förvaltningskostnader

	2012-12-31	2011-12-31
Förvaltning, fast avtal	200 312	228 052
Förvaltning, tillkommande arbete	7 629	15 873
Fastighetsförsäkring	66 871	64 370
Revisionskostnad	16 200	15 500
Övriga förvaltningskostnader	16 092	5 970
Jurist- och advokatarvoden	35 000	-
Bankkostnader	2 527	3 634
Medlemsavgifter	12 562	12 562
Övriga externa kostnader	1 800	900
	<b>358 993</b>	<b>346 861</b>

### Fastighetsskatt

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsskatt	156 130	152 476
	<b>156 130</b>	<b>152 476</b>

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-12-31	2011-12-31
Ränteintäkter bank	12 577	13 234
Intäktsränta skattekonto	193	106
	<b>12 770</b>	<b>13 340</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-12-31	2011-12-31
Räntekostnader fastighetslån	214 654	223 538
Räntekostnader, övriga	-	4
	<b>214 654</b>	<b>223 542</b>

### Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	287 000	4 305	1,50	-158 154	128 846
Mark	868 000	-	-	-	868 000
Fastighetsförbättringar	16 271 839	363 329	1,5-10,00	-8 152 950	8 118 889
Maskiner	36 035	3 604	10,00	-32 433	3 602
Markanläggningar	576 859	26 468	5,00	-124 083	452 776
Inventarier & verktyg	161 707	-	-	-161 707	-
Installationer	444 249	22 212	5,00	-61 558	382 691
	<b>18 645 689</b>	<b>419 918</b>		<b>-8 690 885</b>	<b>9 954 804</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

### Taxeringsvärde

	<u>Bostäder</u>	<u>Lokaler</u>	<u>Summa</u>
Byggnad	33 000 000	5 200 000	38 200 000
Mark	47 000 000	2 496 000	49 496 000
<b>Summa</b>	<b>80 000 000</b>	<b>7 696 000</b>	<b>87 696 000</b>

### Not 6 Kortfristiga fordringar

#### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	68 882	66 871
Energiekonomi	3 312	3 250
ComHem kv1	10 083	12 468
Ownit kv 1	23 250	23 250
Förvaltning kv1	50 265	50 078
Vatten och avlopp jan	3 567	
Matthyra kv 1		2 494
Snöröjningsakuten		9 510
	<u>159 359</u>	<u>167 921</u>

#### Övriga fordringar

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Avräkning för skatter/avgifter	10 243	10 050
	<u>10 243</u>	<u>10 050</u>

### Not 7 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Yttre rep. fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ing balans 2012-01-01	799 312	6 357 011	1 176 088	-3 442 938	-193 102
Erlagda Insatser / upplåtelseavgifter					
Rättelse	-119 945	119 945			
Disposition enl årsstämmbeslut			95 182	-95 182	
Disposition enl årsstämmbeslut				-193 103	193 102
Årets resultat					-274 871
<b>Vid årets slut</b>	<u>679 367</u>	<u>6 476 956</u>	<u>1 271 270</u>	<u>-3 731 223</u>	<u>-274 871</u>

Under 2012 har rättelse gjorts mellan insatser och upplåtelseavgifter efter utredning.

2)

Me S  
22 Q Me

### Not 8 Långfristiga skulder

	2012-12-31	Förändring	2011-12-31
Fastighetslån 1	-3 006 866	25 600	-3 032 466
Fastighetslån 2	-3 006 865	25 600	-3 032 465
	<b>-6 013 731</b>	<b>51 200</b>	<b>-6 064 931</b>

### Lånevillkor

Långgivare	Belopp	Räntesats	Löptid
Nordea	-3 006 866	2,91	Rörlig 3 mån
Nordea	-3 006 865	2,91	Rörlig 3 mån
	<b>-6 013 731</b>		

Redovisad räntesats gäller per 2012-12-31.

### Amortering kommande år

	Amortering
	51 200
	<b>51 200</b>

### Not 9 Kortfristiga skulder

#### Leverantörsskulder

	2012-12-31	2011-12-31
Leverantörsskulder	334 874	185 549
	<b>334 874</b>	<b>185 549</b>

#### Skatteskulder

	2012-12-31	2011-12-31
Skatteskuld	250 884	247 230
Inbetald prel.skatt	-145 354	-143 231
	<b>105 530</b>	<b>103 999</b>

#### Förutbetalda hyror och avgifter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	384 650	403 983
	<b>384 650</b>	<b>403 983</b>

#### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna räntekostnader	24 306	32 094
Fjärrvärme december	110 806	69 152
Elektricitet dec	4 800	6 541
Grovsopor dec		4 279
Revisionsarvode	16 200	16 000
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Internrevisor arvode	2 500	2 500

ul

Q Me  
K

Utlägg KV		1 768
Utlägg ÅW		465
	<hr/>	<hr/>
	196 112	170 299

**Övriga kortfristiga skulder**


	2012-12-31	2011-12-31
Avräkning sociala avgifter	<hr/>	<hr/>
	13 353	13 353
	<hr/>	<hr/>
	13 353	13 353

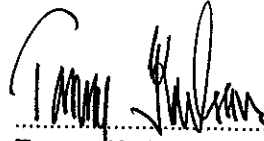
→

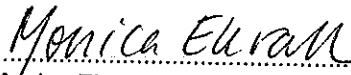
Q  
me  
me  
me

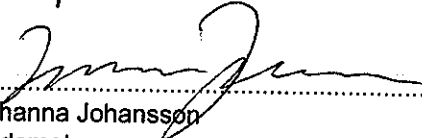
## Underskrifter


Ort och datum Stockholm 2013-03-27

  
.....  
Mikael Eliasson  
Styrelseordförande


  
.....  
Tommy Karlsson  
Ledamot

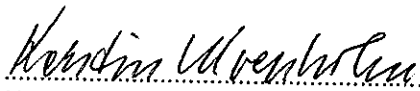
  
.....  
Monica Ekvall  
Ledamot

  
.....  
Johanna Johansson  
Ledamot

  
.....  
Niklas Jönsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2013

  
.....  
Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor

  
.....  
Kerstin Ulvenholm  
Intern revisor