

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RIKSBYGGENS BRF
SÖRBYÅNGEN CENTRUM får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämma
Ordinarie ledamöter			
Håkan Schultz	Ordförande	Stämman	2013
Bernt Karlsson	Sekreterare	Stämman	2013
Michael Wennblom	Ledamot	Skolförvaltning Sydost	
Marine Rosenberg	Ledamot	Skolförvaltning Sydost	
Anders Ernestam	Ledamot	Örebro kommun	
Malin Eliasson	Ledamot	Kollektivhusföreningen	2014
Charlotte Löthgren	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Helena Astvald		Skolförvaltning Sydost	
Lars Ekevärn		Stämman	2014
Andreas Wendin		Skolförvaltning Sydost	
Lillemor Joura		Kollektivhusföreningen	2013
Bertil Engholm		Örebro kommun	
Mikael Nyman		Stämman	2013
Stefan Eriksson		Riksbyggen	
Ordinarie revisorer			
Tarja Nordling		Stämman	
KPMG AB		Stämman	
Revisorssuppleanter			
Hans Blomberg		Stämman	
Valberedning			
Karin Svensson (sammankallande)		Stämman	
Gun Berglund		Stämman	
Martin Hallonqvist		Stämman	
Jan-Erik Normelli		Stämman	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Basilikan 1, Mejramvägen 113 och Basilikan 2, Mejramvägen 99 - 111 samt Kryddan 6, Senapsvägen 69 innehar föreningen, med tomträtt i Örebro kommun.

Fastigheten Basilikan 1, inrymmer en affärslokal, som hyrs ut till Örebro kommun.

Fastigheten Basilikan 2, inrymmer kollektivhus med 86 st bostäder, gemensamhetslokaler, skola, förskoleklass och fritidshem.

Fastigheten Kryddan 6, utgör en servicepunkt Kryddgården med integrerat, förskola, förskoleklass, skola och fritidshem. Hela anläggningen hyrs av Örebro kommun. 

Föreningen äger dessutom fyra lägenheter i HSB:s brf Persiljan som används till förskola Lergöken och hyrs av Örebro kommun. Likaså hyr föreningen en lägenhet i Riksbyggens brf Örebrohus nr 28 som används som miniförskola.

Föreningen äger också garagebyggnader med totalt 35 platser. Dessutom finns 14 p-platser med motorvärmare samt 18 st p-platser utan motorvärmare.

		Bostadsyta	Lokalyta
Basilikan 1	Kryddboden		140 m ²
Basilikan 2	Centrumanläggning	6 018 m ²	4 467 m ²
Kryddan 6	Kryddgården		1 386 m ²
Brf	Lergöken		308 m ²
Brf Örebrohus nr 28	Västan		112.5 m ²
		6 018 m ²	6 413.5 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
13	32	29	6	6

Dessutom tillkommer:

Förråd	Garage	P-platser	P-platser med motorvärmare
10	35	14	18

Total tomtarea:	kvm
Total bostadsarea:	6 018 kvm
Total lokalarea:	6 414 kvm

Årets taxeringsvärde	50 446 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 446 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Örebro.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Egeryds Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med teknisk förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 731 tkr och planerat underhåll för 2 580 tkr.

Utfört underhåll

Nytt ventilationsaggregat i textilslojden.

Renovering av gemensamhetsutrymmen.

Byte fläktmotorer, frekvensstyrning, brandspjäll, givare, duckar mm.

Nya dörrar till soprummen.

Staket vid odlingslotterna.

Nya trädgårdskompost lådor.

Renovering av pergolan.

Byte av tak på växthuset.

Inklädning av takfot samt infälld belysning på Kryddgårdsskolan.

Renovering av konstverk på vägg Kryddgårdsskolan.

Inredningen i jordkällaren är bytt.

Information tavla uppsatt på baksidan.

Nya tvättmaskiner i 105, 107.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Målning av fönster på utsidan.

Renovering av köket i Gillestugan.

Gästrummen ska renoveras.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 23 maj 2012. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Informationsmöte för medlemmarna har hållits 23 februari om staket vid odlingslotterna, pergolan och andra frågor om gården.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	10 980	10 864	10 614	10 454	10 033
Årets resultat	860	1 758	602	1 078	- 1 373
Resultat efter fondförändringar	924	641	- 184	485	730
Balansomslutning	70 130	72 743	70 568	71 819	67 490
Soliditet %	19%	17%	15%	15%	13%
Likviditet %	219%	166%	137%	131%	44%

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2012 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om 2% höjning av årsavgifterna.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 633 kr/kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Teknisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Fastighetsservice
Kone AB	Hissar
BILD AT SE AB	Bredband

Verksamhetsberättelse för Kollektivhusföreningen Påängen 2012

Följande personer har ingått i styrelsen:

Malin Eliasson (Ordf)

Stina Jarmander (Skr)

Mikael Nyman (Kassör)

Henrik Jokkinen

Barbara Komnik

Birgit Götling

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under verksamhetsåret samt ett planeringsmöte. 

Under året har följande aktiviteter genomförts.

Huskatalogen har reviderats och fått nytt utseende i A4 format.

Infobladet har delats under året.

Sakta men säkert jobbar vi på med hemsidan, med hjälp av Fredrik Kellén ska vi försöka få in ny aktuell information och bilder och sedan på ett enklare sett kunna uppdatera den både med protokoll och infoblad samt Huskatalogen.

Vår städningen ägde rum den 22 april då 56 boende deltog. Höst städningen genomfördes den 14 oktober och 30 boende deltog. Under sommaren köptes nya utemöbler in så det börjar bli många sittgrupper och lite problem med plats för förvaring av dem.

Korridoren fram till Gillestugan och ingången till Gillestugan har renoverats, fått nya tapeter, färg och klädhängare.

Till Gillestugan har en ny dvd samt projektor köpts in och därmed också genom förts 4 uppskattade filmkvällar med både barn och vuxenfilm, dock få barn vilket lett till att vi inte kommer fortsätta med barnfilmen.

Jordkällaren har restaurerats invändigt och är nu i brukbart skick igen. Pergolan har renoverats och fått ny färg.

Solariumet har fått ge vika för träningsredskap vilket också gett gott om utrymme i duschrummet utanför bastun. Uppskattade fester som genomförts under året är Kräftskiva, Vinterfest och Knytis där temat var favoriträtt.

Rapporter från verksamhetsansvariga:

Gårdsgruppen: Under 2012 har 19 boende haft odlingslotter och 9 boende har odlat tomater & gurka m m

Återbruksrummet: Återbruksrummet skall vara till för oönskade föremål skall hitta nya ägare. Tyvärr efterlevs inte alltid detta, återbruksrummet har vid ojämna mellanrum tittats till och plockats undan bla trasig elektronik och oanvändbara möbler.

Gästrum: antal uthyrda gästnätter totalt är 583 st.

Gillestugan: Bokad dagtid 20ggr, kvällstid 17 ggr, Dag + Kväll 19 ggr, kort kväll 8ggr, Kollektivhusföreningen och bostadsrättsföreningen 25 ggr samt skolan 2 ggr. Gillestugan används också varje tisdag av tisdagsmatlaget och Röda Korset.

Vävsstugan: Under året hr några mattor vävts såväl på den stora som på den mindre vävstolen. Under hösten har dock den större vävstolen krånglat med snören. Detta är nu åtgärdat.

Biljarden: Biljardrummet har varit utlånat 22 ggr under 2012 (8 ggr 2011)

Projektor: Projektorn har varit utlånad 14 ggr under 2012 (Inkl filmgruppen)

Hilti Borrmaskin: Borrmaskinen har varit utlånad 15 ggr under 2012 (11ggr 2011)

Husets tidskrifter: Föreningen prenumererar på följande tidskrifter, Allt om trädgård, Camino, Forskning och framsteg, Råd & Rön och Vävmagasinet.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	189 887
Årets resultat före fondförändring	860 343
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 517 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 580 188
Summa överskott	<u>1 113 418</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	500 000
Att balansera i ny räkning	<u>613 418</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	10 986 841	10 899 467
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 6 716	- 35 755
		<u>10 980 125</u>	<u>10 863 712</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 730 626	- 641 752
Planerat underhåll		-2 580 188	-1 399 883
Fastighetsavgift/skatt		- 133 850	- 126 280
Driftkostnader	3	-3 081 923	-3 225 809
Övriga kostnader	4	- 444 980	- 456 547
Personalkostnader	5	- 78 642	- 70 627
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-1 028 633	-1 022 114
		<u>-8 078 841</u>	<u>-6 943 012</u>
Rörelseresultat		2 901 284	3 920 701
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Ränteintäkter och liknande poster		109 018	83 675
Räntekostnader och liknande poster		-2 152 459	-2 249 168
		<u>-2 040 941</u>	<u>-2 162 993</u>
Resultat efter finansiella poster		860 343	1 757 707
Årets resultat		860 343	1 757 707
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-2 517 000	-2 517 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 580 188	1 399 883
Förändring av underhållsfond		63 188	-1 117 117
Resultat efter fondförändring		923 531	640 590

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	62 474 066	63 502 699
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter		92 751	92 751
Långfristiga värdepappersinnehav	8	72 350	72 350
		<u>165 101</u>	<u>165 101</u>
Summa anläggningstillgångar		62 639 167	63 667 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 836	3 092
Skattekonto		203 038	202 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>503 671</u>	<u>355 663</u>
		730 545	561 091
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	10	5 500 000	5 000 000
Kassa och bank			
Bankmedel		180 316	177 733
Avräkning med Swedbank		<u>1 079 885</u>	<u>3 335 897</u>
		1 260 202	3 513 630
Summa omsättningstillgångar		7 490 747	9 074 721
SUMMA TILLGÅNGAR		70 129 913	72 742 522

Handwritten signature

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Insatser		4 113 681	4 113 681
Underhållsfond		8 257 414	7 820 602
		<u>12 371 095</u>	<u>11 934 283</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		189 887	49 297
Årets resultat		860 343	1 757 707
Avsättning till underhållsfond		-2 517 000	-2 517 000
Anspråktagande av underhållsfond		2 580 188	1 399 883
		<u>1 113 418</u>	<u>689 887</u>
Summa eget kapital		13 484 513	12 624 170
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	52 657 395	53 731 833
		<u>52 657 395</u>	<u>53 731 833</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		572 000	914 802
Leverantörsskulder		542 999	825 141
Förskottsavgifter		281 368	2 571 545
Skatteskulder		10 155	6 287
Momsskuld		300 721	287 597
Medlemmarnas reparationsfond		1 087 179	936 393
Hyresgästernas reparationsfond		590 619	491 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	602 964	353 134
		<u>3 988 005</u>	<u>6 386 519</u>
Summa skulder		56 645 400	60 118 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 129 913	72 742 522
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		71 763 000	71 763 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent

”Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av”

1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten,

6 825 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten,

samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

0
ack

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Prog	72	2056
Standardförbättringar, Lergöken	Rak	43	2015
Standardförbättringar, Kryddgården	Rak	30	2035
Om- och tillbyggand, gillestuga	Rak	30	2022
Om- och tillbyggand	Prog	50	2056
Tillbyggnad garage	Rak	20	2014
Kryddboden	Rak	35	2022
Bredbandsinstallation	Rak	10	2019

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-12-31 2011-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 806 789	3 750 597
Årsavgifter, lokaler	5 046 306	4 971 730
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 301 659	- 301 659
Hyror, lokaler	2 270 824	2 311 299
Hyror, garage	122 271	121 690
Hyror, p-platser	42 310	45 810
	10 986 841	10 899 467

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 5 544	- 24 924
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 740	- 9 843
Rabatter (ej nyttjad motorvärmare)	- 432	- 989
	- 6 716	- 35 755

Not 3 Driftskostnader

Tomträttsavgäld	205 430	184 970
Fastighetsförsäkring	96 768	93 046
Arvode förvaltning	786 134	756 517
Kabel-TV	109 672	110 927
Revisionsarvode, externt	11 016	10 786
Övriga förvaltningskostnader	65 052	116 978
Fastighetsskötsel/städ extradebitering	99 796	110 587
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 5 200	- 7 100
Sotning	13 608	4 815
Obligatoriska besiktningar	9 512	6 250
Bevakningskostnader	70 225	26 223
Övriga utgifter, köpta tjänster	64 016	65 931
Snöröjning	120 319	76 454
Drift och förbrukning, övrigt	26 938	21 547
Vatten	- 31 459	183 905
El	432 169	564 967
Uppvärmning	932 271	805 215
Sophantering	75 656	93 791
	3 081 923	3 225 809

oax

Not 4 Övriga kostnader

Fritidsmedel	30 000	30 000
Lokalkostnader	399 256	391 789
Medlems- och föreningsavgifter	6 708	6 708
Konsultarvoden	9 016	28 050
	<u>444 980</u>	<u>456 547</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	63 250	53 742
Summa	<u>63 250</u>	<u>53 742</u>
Sociala kostnader	15 392	16 885
	<u>78 642</u>	<u>70 627</u>

Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	870 964	855 366
Avskrivning om- och tillbyggnader	51 659	50 399
Byggnadsinventarier	52 300	52 300
Markinventarier	9 382	10 370
Anslutningsavgifter	44 328	53 679
	<u>1 028 633</u>	<u>1 022 114</u>

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	78 207 669	78 207 669
Mark	1 768 155	1 768 155
Anslutningsavgifter	443 281	443 281
Standardförbättringar	6 018 643	6 018 643
Markanläggningar	342 544	342 544
	<u>86 780 291</u>	<u>86 780 291</u>

Summa anskaffningsvärden	86 780 291	86 780 291
--------------------------	------------	------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-21 562 752	-20 707 386
Jordkällare	- 155 550	- 155 550
Anslutningsavgifter	- 88 656	0
Standardförbättringar	-1 291 943	-1 233 572
Markanläggningar	- 178 691	- 158 970
	<u>-23 277 592</u>	<u>-22 255 478</u>

Årets avskrivning byggnader	- 870 964	- 855 366
Årets avskrivning anslutningsavgifter	- 44 328	- 53 679
Årets avskrivning standardförbättringar	- 103 959	- 102 699
Årets avskrivning markanläggningar	- 9 382	- 10 370
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-24 306 225</u>	<u>-23 277 592</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>62 474 066</u>	<u>63 502 699</u>
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden		
bostäder	48 800 000	48 800 000
lokaler	1 646 000	1 646 000
Totalt taxeringsvärde	<u>50 446 000</u>	<u>50 446 000</u>
varav byggnader	37 244 000	37 244 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

50 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	25 000	25 000
HSB 1 st	50	50
Örebrovind nr 1, 11 st á 4.300 kr	47 300	47 300
	<u>72 350</u>	<u>72 350</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	127 152	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 457	27 405
Förutbetald tomträttsavgäld	102 715	102 715
Övriga förutbetalda kostnader	7 898	12 162
Upplupna ränteintäkter	18 681	9 271
Förutbetalda försäkringspremier	99 187	96 768
Förutbetalda hyror och avgifter	120 581	107 343
	<u>503 671</u>	<u>355 663</u>

Not 10 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	5 500 000	5 000 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	500 000	2,00	2013-01-21
90 dagar	5 000 000	2,45	2013-02-08

Not 11 Eget kapital

Bundet Bundet Bundet Fritt

	Insatser	Underhålls-fond	Resultat
Vid årets början	4 113 681	7 820 602	689 887
Disposition enl årsstämmobeslut		500 000	- 500 000
Förändring av underhållsfond			63 188
Avsättning till underhållsfond		2 517 000	
Uttag ur underhållsfond		-2 580 188	
Årets resultat			860 343
Vid årets slut	4 113 681	8 257 414	1 113 418

Not 12 Fastighetslån

Fastighetslån	53 229 395	54 646 635
Avgår nästa års amortering	- 572 000	- 914 802
Skuld vid årets slut	<u>52 657 395</u>	<u>53 731 833</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK AB	2,82%	2014-09-30	1 891 200		14 400	1 876 800
STADSHYPOTEK AB	2,82%	2014-09-30	1 386 324		10 476	1 375 848
STADSHYPOTEK AB			448 434		448 434	
STADSHYPOTEK AB			348 750		348 750	
STADSHYPOTEK AB	3,41%	2014-03-30	9 165 807		92 131	9 073 676
STADSHYPOTEK AB	3,67%		3 331 031		329 375	3 296 402
STADSHYPOTEK AB	3,96%	2018-07-30	6 706 502		67 912	6 638 590
STADSHYPOTEK AB	4,20%	2013-03-30	4 524 162		47 496	4 476 666
STADSHYPOTEK AB	4,20%	2013-03-30	4 240 763		68 492	4 172 271
STADSHYPOTEK AB	4,80%	2016-03-30	1 990 000		25 000	1 965 000
STADSHYPOTEK AB	5,04%	2016-03-01	3 098 167		32 188	3 065 979
STADSHYPOTEK AB	5,14%	2015-07-30	1 020 245		22 300	997 945
STADSHYPOTEK AB	3,65%		4 814 434		48 264	4 766 170
STATENS BOSTADS AB	3,30%	2013-09-17	2 541 370		58 760	2 482 610
STATENS BOSTADS AB	3,30%	2017-09-04	9 139 446		98 008	9 041 438
			54 646 635		1 711 986	53 229 395

dax

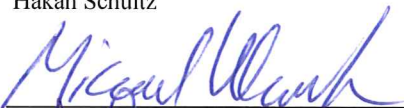
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	114 958	132 382
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	201 935	0
Upplupna elkostnader	40 844	47 234
Upplupna vattenavgifter	0	13 779
Upplupna värmekostnader	151 456	100 249
Upplupna kostnader för renhållning	0	6 490
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 771	53 000
	602 964	353 134

Örebro 2013-04-22



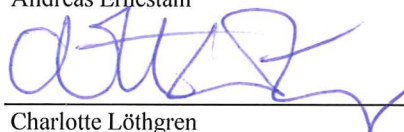
Håkan Schultz



Michael Wennblom



Andreas Ernestam



Charlotte Löthgren



Bernt Karlsson

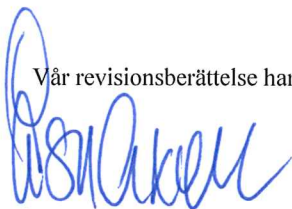


Marine Rosenberg



Malin Eliasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2013

Åsa Axell
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Tarja Nordling

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sörbyängen Centrum, org.nr 716411-5789

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Sörbyängen Centrum 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sörbyängen Centrum 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 25 april 2013



KPMG AB
Åsa Axell
Auktoriserad revisor



Tarja Nordling