

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Brunkebergsgården**  
769617-1938

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

Bokföringen i en bostadsrättsförening inrättas årsvis - och efter varje år sammanställs föreningens ekonomi i en *resultaträkning* som visar om föreningen gått med vinst eller förlust och i en *balansräkning* som visar vilka tillgångar, skulder och eget kapital som föreningen har. Till detta kommer en *förvaltningsberättelse* där föreningens styrelse med egna ord beskriver det gångna årets verksamhet.

Den här årsredovisningen omfattar år 2012.

Årsredovisningen med tillhörande resultat- och balansräkning har fastställts enhälligt av styrelsen.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Året som gått**

Styrelsen har under året sammanträtt 28 gånger och mellan dessa formella styrelsemöten har styrelsens ledamöter ensamt och i grupp utfört en stor mängd olika uppgifter och uppdrag. Styrelsens arbete präglas även detta verksamhetsår av en rad frågor som kräver utredning och analys, planering och förberedelser samt naturligtvis, konkreta åtgärder och genomförande.

Styrelsens arbete medför en hel del kontakter med medlemmar och hyresgäster, leverantörer och hantverkare, banker och myndigheter. Styrelsen har fått hjälp och stöd av föreningens fastighetsförvaltare som skött den löpande driften av föreningens hus. Vi har också tillsammans med fastighetsförvaltaren - kunnat genomföra ett antal konkreta förbättringar av föreningens hus och därmed också vårt boende. Föreningens styrelse är alltid öppen för tips och förslag från föreningens boende, vi tar gärna emot era förslag.

Under året som har gått har två av föreningens hyresgäster flyttat vilket medför att föreningen kunnat avyttra dessa och därmed fått två nya medlemmar som bostadsrättsinnehavare.

Information om föreningen finns även tillgänglig på vår hemsida [www.brunkebergsgarden.se](http://www.brunkebergsgarden.se).

### **Nytt år i sikte**

Föreningen har efter långa förhandlingar kommit överens med Väsbyhem AB och grannföreningen brf. Glädjen att genomföra en så kallad "teknisk separering" vilket innebär att respektive bostadsrättsförening blir frikopplad från varandra. Starten för detta projekt beräknas i mitten av 2013, vilket kan medföra en del avstängningar och åtkomlighets begränsningar då arbetet pågår.

Ett annat projekt är omvandlingen av vårt nuvarande skyddsrum/källare under Kavallerigatan 7-9 till förrådsutrymmen. Efter en lång process med upphandlingar har föreningen nu accepterat ett bud och arbetet beräknas komma igång under våren 2013. När förråden står klara kommer det sammanlagd finnas 38 förråd á ca 3kvm samt ett större cykelförråd.

## **INTÄKTER & KOSTNADER**

Som vi har nämnt tidigare är idén i grunden med en bostadsrättsförening att människor sluter sig samman för att äga hus. Att äga och förvalta hus kostar pengar för alltifrån el, vatten, räntor, fastighetsskötsel, underhåll, trappstädning, trädgårdsskötsel till en massa annat som behövs för att allt skall fungera på bästa sätt. Dessa kostnader betalas - när intäkter såsom hyror från hyreslägenheter, kommersiella lokaler samt parkeringsplatser räknats bort - gemensamt av medlemmarna genom »årsavgifterna«. En bostadsrättsförening drivs alltid helt utan vinstintresse och för den som äger en bostadsrätt handlar det därför om boende till självkostnadspris. Det är naturligtvis svårt att hamna på precis noll varje år - eventuella vinster eller förluster balanserar därför varandra under åren.

Under rubriken »intäkter» respektive »kostnader» här nedan gör vi nu en kortfattad genomgång av de största och viktigaste intäcks- och kostnadsposterna för bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården.

### **INTÄKTER**

Intäkterna för bostadsrättsföreningen Brunkebergsgården består i första hand av avgifter från de lägenheter som är upplåtna som bostadsrätter. Den 31 december 2012 var dessa 94 till antalet. Utöver det erhåller föreningen intäkter från de 34 lägenheter som å andra sidan är upplåtna som hyresrätter. Hyrorna för de sistnämnda lägenheterna ska enligt lagen vara samma som för liknande lägenheter i de kommunala bostadsbolagen. Hyrorna justeras löpande genom att bostadsrättsföreningen förhandlar med Hyresgästföreningen. Föreningens totala intäkter från bostäder 2012 uppgick till 5 765 Tkr.

I föreningen finns kommersiella lokaler och hyresintäkterna från dessa uppgick till 4 Tkr. Föreningen erbjuder även de boende möjlighet till att ställa sina fordon på en avsedd plats och det finns därför 105 parkerings- och garageplatser som under året genererade intäkter om 450 Tkr.

Under året som gått har bostadsrätterna genererat en intäkt motsvarande 3 535 Tkr, vilket ger en avgift på 529 kronor per kvadratmeter.

Föreningens totala intäkter sammantaget med några mindre övriga rörelseintäkter för räkenskapsåret 2012 summerar till 6 229 Tkr.

### **KOSTNADER**

Föreningens rörelsekostnader 2012 uppgick till 5 054 Tkr. Läger vi till räntekostnaderna för våra lån på 1 711 Tkr så uppgick föreningens totala kostnader till 6 765 Tkr. Nedan kan du som läsare få en djupare inblick i de kostnader som bedöms vara av betydande karaktär.

#### **Räntor**

Föreningens absolut största enskilda kostnad avser inte helt oväntat räntor på lån. Föreningen betalade 106 miljoner kronor för huset i april 2010. Av detta bidrog bostadsrättshavarna direkt med 53 miljoner kronor i grundavgifter - resterande 53 miljoner lånade föreningen då av Länsförsäkringar.

Per den sista december 2012 har föreningen tre lån hos Länsförsäkringar på totalt 44 miljoner kronor och där med varierande villkorsändrings av kapitalet. Räntan på lånen har ett spann på mellan 3.20 och 4.20 procent, vilka belyses närmare i not 12. För 2012 uppgick föreningens räntekostnader till 1 711 Tkr, vilket är en ökning jämfört med året innan.

#### **Uppvärmning**

En annan betydande kostnad för föreningen är fjärrvärme som under året levererats från Fortum. Ungefär två tredjedelar av fjärrvärmens används för att värma upp huset och lägenheterna, samt den sista tredjedelen till att värma vattnet. Totalt köpte föreningen fjärrvärme för 1 574 Tkr under 2012, vilket motsvarar en förbrukning på 1 902,54 MWh.

### **Elavgifter**

Belysning i föreningens trapphus, tvättstugan och pumparna i värmesystemet - för att nämna några - drivs med el. Kostnaden för föreningens elavgifter uppgick till 136 Tkr 2012. Elen har levererats från E-on. För perioden har det med andra ord gått åt 92 707 KWh för att hålla elektriciteten vid liv.

### **Vattenavgifter**

Det vatten som föreningen förbrukar kommer från Mälaren och det kommunala bolaget Norrvatten via Väsby hem. Totalt handlar det om drygt 7 miljoner liter per år. Det ger omkring 100.000 liter (100 kubikmeter) per lägenhet och år, vilket i sin tur motsvarar ca 250 liter per lägenhet och dygn. Kostnaden för föreningens vattenavgifter 2012 uppgår till 444 Tkr.

### **Fastighetsskötsel**

Under året skall fastigheterna underhållas löpande och från Panter Fastighetsförvaltning finns därför fastighetsskötare avsatt för föreningen ett antal gånger per vecka. Han åtgärdar akuta problem i allmänna utrymmen som trapphus, hissar och tvättstuga samt hjälper till när det blir fel på vatten, ventilation och avlopp. Här finns också kostnader för det materiel som fastighetsskötaren behöver för att kunna utföra sina arbetsuppgifter samt löpande kostnader. Föreningens fastighetsskötsel uppgick till motsvarande 349 Tkr.

### **Hyra parkering och garage**

Då föreningen inte äger några parkeringsplatser och garage så hyrs dessa av Väsby hem till en kostnad under 2012 om 487 Tkr.

### **Reparationer och underhåll**

Under den här rubriken döljer sig kostnader för reparationer och underhåll i föreningens gemensamma utrymmen, såväl i inom- som utomhusmiljön samt i våra hyresrätter. Det handlar både om kostnader för reparatörer men här finns även allt material som behövs. För att löpande hålla byggnaderna i ett gott skick har kostnaden uppgått till 14 Tkr.

### **Trädgårdsskötsel**

Även föreningens mark måste underhållas. Det handlar om trädgårdsskötsel (buskar och gräsmattor) och städning (plocka skräp och i vissa fall klottersanering), samt under vinterperioden i form av snöröjning. För samtliga dessa uppgifter ansvarar Panter Fastighetsförvaltning AB. Den totala kostnaden för trädgårdsskötseln inklusive snöröjningen uppgick till 180 Tkr.

### **Inomhusstädning**

Här återfinns föreningens kostnad för städning av trapphusen och andra gemensamma utrymmen. Kostnaden för 2012 uppgick till 60 Tkr.

### **Sophantering**

Även om vi allt mer värnar för en bättre sopsortering belastas föreningen för endast två typer av kostnader, vilket är hushållssopor och grovsopor. I dagsläget hanteras all tömning av dessa kärl utav Sita Sverige AB och det har kostat föreningen 249 Tkr. Eftersom prisbildningen styrs utifrån vikt har vi alla möjlighet att påverka den framtida kostnaden.

### **Handens Bokföringsbyrå AB**

Under året skall föreningens ekonomi följas upp och årligen skall även ett bokslut tas fram, vilket du just nu håller i handen. Till detta kommer även ren administration i form av hyror och avgifter, överlåtelser och pantsättningar. Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och anlitar idag Handens Bokföringsbyrå AB och kostnaden uppgår för 2012 till 185 Tkr.

### **Kommunal fastighetsavgift**

Den kommunala fastighetsavgiften – tidigare kallad fastighetsskatt - baseras i dagsläget på antal bostadslägenheter samt taxeringsvärdet på de lokaler som finns i föreningen. Under 2012 var avgiften för varje enskild lägenhet 1 365 kronor och för föreningens lokaler utgår en avgift om 1 % av taxeringsvärdet. Totalt för året uppgick fastighetsavgiften till 175 Tkr.

Det kan här tilläggas att taxeringsvärdet på husen är 50 miljoner kronor och markens taxeringsvärde uppgår till 20,4 miljoner. Totalt uppgår det totala taxeringsvärdet för både byggnad och mark till drygt 70,4 miljoner kronor.

### **Fastighetsförsäkring**

Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Förutom den grundläggande fullvärdesförsäkringen ingår också ett så kallat »bostadsrättstillägg« för alla bostadsrätter i föreningen. Som bostadsrättshavare behöver man alltså inte köpa ett eget bostadsrättstillägg - det räcker med en helt vanlig hemförsäkring. För detta betalar föreningen en årlig premie motsvarande 132 Tkr.

### **Avskrivningar**

Syftet med en resultaträkning är att den skall visa resultatet för en viss period, i detta fall för verksamhetsåret 2012. Inte allt för sällan köper en bostadsrättsförening saker som man kommer att använda under flera år - exempelvis ett hus. Säg att det kostar 100 miljoner i inköp och att man tror att det säkert kommer att hålla i många år. Då kan man fördela kostnaden på ett bestämt antal år och den kostnad som hamnar på respektive år kallas för »avskrivning«. Även om huset som sådant sannolikt kommer att hålla längre än så, brukar man anta att ett hus i dessa bokföringstekniska sammanhang håller i 60 år. Eftersom huset sjunker i värde fortare ju äldre det blir så kan man ta hänsyn till detta genom att fördela avskrivningarna så att de är små i början av perioden och större i slutet. Detta kallas seriell avskrivning.

För föreningen så skriver vi för 2012 av byggnaderna med bara några hundradels procent - sista året 2068 har det ökat till närmare 2 procent. Totalt uppgår årets avskrivningar till 449 Tkr.

### **Arvode till styrelsen**

Det är föreningsstämman som årligen beslutar om styrelsens arvode. Förutom det arvodet som erlagts till styrelsen om kronor 128 Tkr tillkommer även sociala avgifter på 40 Tkr, det vill säga en total kostnad om 168 Tkr. Även om styrelsens ersättning kallas arvode så handlar det enligt Skatteverket om »lön» varför föreningen även måste betala just sociala avgifter. Kostnaden för detta hitta vi i resultaträkningen under rubriken »personalkostnader».

### **Övriga förvaltningskostnader**

Bland föreningens övriga kostnader kan här nämnas »övriga förvaltningskostnader« som sammanlagt uppgår till 191 Tkr. Under rubriken döljer sig bland annat kostnader för revisorer, datakommunikation, lokalhyra för föreningsstämman, kontorsmaterial, bankkostnader, kopiering, telefon och porto. Det handlar med andra ord om kostnader som uppstår för att den dagliga verksamheten skall fungera.

### **ÅRETS RESULTAT**

Summerar vi nu föreningens intäkter och kostnader så finner vi att intäkterna uppgår till 6 229 Tkr och kostnaderna till 6 767 Tkr - föreningen har således ett underskott på 538 Tkr verksamhetsåret 2012. Under rubriken »resultatdisposition» föreslår styrelsen föreningsstämman hur årets förlust skall behandlas.

**RESULTATDISPOSITION**

En årsredovisning ska innehålla förslag från styrelsen om hur föreningsstämman bör hantera årets vinst eller förlust. Som vi redan nämnt är inte syftet med en bostadsrättsförening att verksamheten ska gå med vare sig vinst eller förlust. Av naturliga skäl är det dock mycket svårt att hamna precis på noll varje år och därför brukar man föra över årets resultat - oavsett det handlar om vinst eller förlust - till nästa år. Över åren jämnar det ut sig.

Styrelsen föreslår därför att föreningsstämman beslutar:  
Att årets förlust om 538 537 kronor överförs i ny räkning.

## BALANSRÄKNING

En balansräkning är en ögonblicksbild av ekonomin vid ett bestämt datum. I föreningens fall handlar det om den sista december 2012 och i kolumnen till höger ser vi som jämförelse samma sak för sista december 2011. Man brukar säga att en balansräkning är indelad i två sidor (halvor). På ena sidan finns föreningens *tillgångar* och på den andra sidan föreningens *skulder* och det så kallade *egna kapitalet*.

På första raden bland tillgångarna finns föreningens hus vilket är värt drygt 95 miljoner kronor. Det beloppet är i stort sett en summering av de kostnader som föreningen hade när man köpte husen under våren 2010. En liten del är hänförligt till förbättringsåtgärder vilket något ökar värdet på fastigheten jmf med 2011. Vad som gömmer sig bakom rubriken *maskiner och tekniska anläggningar* säger sig självt och anledningen till att värdet ökar något beror på en nyanskaffning av inventarier. Nästa rubrik, fordringar dotterbolag och aktier i dotterbolag, handlar om föreningens andelar i V Hem Fastighets dotter 20 AB som föreningen blev ägare till i samband med köpet, men som under 2012 planenligt kommer att avvecklas. Den sista december hade föreningen några mindre fordringar vilka kan ses under rubrikerna *avgifts- och kundfordringar* respektive *övriga fordringar*. Med *förutbetalda kostnader* avses sådana kostnader som betalats under året men som egentligen hör till nästa år.

På den andra sidan (halvan) återfinns  *eget kapital och skulder*. Det egna kapitalet utgör skillnaden mellan skulder och tillgångar. *Grundavgifter* är de pengar som bostadsrättshavarna bidrog med när föreningen bildades - det som vi betalade för att få köpa våra lägenheter i april 2010. Även i år går föreningen med en förlust. Det är egentligen inte så konstigt eftersom det finns en del inledande kostnader under de första åren. Denna förlust finns på raden för *årets resultat*.

*Skulder till kreditinstitut* är föreningens tre banklån hos Länsförsäkringar. *Leverantörsskulder* är fakturor som kommit till föreningen 2012 men som ska betalas först nästa år. *Skatteskulden* är statens fordran på fastighetsskatt och skatt på föreningens ränteintäkter.

*Förutbetalda intäkter* består av sådana intäkter som betalats in till föreningen men som härrör sig till nästa räkenskapsår. Typexemplet är månadsavgiften för januari som betalats in i förskott i slutet av december. *Upplupna kostnader* är sådana kostnader som föreningen haft under året men där föreningen ännu inte fått någon faktura. Dessa kostnader skall likväl belasta det här årets resultat.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN****Brunkebergsgården**

Byggår: 1970

Antal bostadslägenheter: 128

Total bostadsyta: 9 178 kvm

Antal bostadsrätter: 94

Antal hyresrätter: 34

Taxeringsvärde:

- byggnader: 50 miljoner kronor

- mark: 20,4 miljoner kronor

Organisationsnummer: 769617-1938

Hemsida: [www.brunkebergsgarden.se](http://www.brunkebergsgarden.se)



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Årsavgifter och hyror	1	6 139 426	5 885 046
Övriga rörelseintäkter	2	89 787	14 379
		6 229 213	5 899 425
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-4 228 712	-4 396 562
Underhållskostnader		-34 008	-340 462
Fastighetsskatt		-174 720	-166 656
Personalkostnader		-168 373	-210 170
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 436	-438 469
<b>Rörelseresultat</b>		1 173 964	347 106
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 712 502	-1 635 325
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-538 538	-1 288 181
<b>Resultat före skatt</b>		-538 538	-1 288 181
<b>Årets resultat</b>		-538 538	-1 288 181

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	94 719 012	94 893 771
Ombyggnad	7	171 746	343 490
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	746 955	818 310
		95 637 713	96 055 571
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		20 125	10 125
Andra långfristiga fordringar	9	100 000	100 000
		120 125	110 125
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 757 838</b>	<b>96 165 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Separering Väsbyhem	10	27 000	-
		27 000	-
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		36 032	10 279
Övriga fordringar		31	180 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	94 242	123 386
		130 305	313 719
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 262 910</b>	<b>3 956 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 420 215</b>	<b>4 270 623</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 178 053</b>	<b>100 436 319</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Bundet eget kapital***

Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital	12	55 762 962	55 232 967
Upplåtelseavgifter	13	1 749 699	1 379 794
Föreningens reparationsfond		422 500	211 200
		57 935 161	56 823 961

***Fritt eget kapital***

Dispositionsfond		-1 789 399	-78 718
Stageenlig avsättning till fören. rep.fond		-211 200	-211 200
Årets resultat		-327 338	-1 288 181
		-2 327 937	-1 578 099

**Summa eget kapital**

55 607 224 55 245 862

***Långfristiga skulder***

Övriga skulder till kreditinstitut	14	44 000 000	44 000 000
		44 000 000	44 000 000

***Kortfristiga skulder***

Leverantörsskulder		264 680	49 322
Skulder till närstående bolag		100 000	100 000
Skatteskulder		341 376	166 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	864 773	874 479
		1 570 829	1 190 457

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

101 178 053 100 436 319

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000
<b>Summa</b>	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

### Dotterbolag

Dotterbolagets underprisöverlåtelse av fastigheterna till föreningen är enligt FAR SRS Red U9 att betrakta som utdelning och ska enligt BFNAR2003:3 ses som en återbetalning av investeringen i aktierna.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Seriell amortering
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Tvättstuga	10
Investering stampolning	33

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

#### Årsavgifter och hyror

	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Hyreslägenheter	2 144 165	2 219 055
Bostäder	3 535 479	3 239 364
Lokaler	54 865	40 650
Parkeringsplatser	404 917	388 299
<b>Summa</b>	<b>6 139 426</b>	<b>5 887 368</b>

**Not 2 Övriga rörelseintäkter**

	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Ersättning från medlemmar	4 987	8 128
Övriga intäkter	84 800	3 929
<b>Summa</b>	<b>89 787</b>	<b>12 057</b>

**Not 3 Driftkostnader**

	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Hyra parkering och garage	486 989	402 516
Reparationer	180 023	403 185
Fastighetsskötsel	363 460	129 824
Trädgårdsskötsel och snöröjning	180 190	425 228
Inomhusstädning	61 500	245 784
Sophantering	248 978	254 245
Uppvärmningskostnader	1 574 094	1 407 843
Vattenavgifter	444 560	396 130
Elavgifter	136 380	182 668
Försäkringar	132 339	116 980
Kabel TV		15 000
Övriga förvaltningskostnader	420 199	417 159
<b>Summa</b>	<b>4 228 712</b>	<b>4 396 562</b>

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	-	38
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>38</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	1 712 502	1 635 325
<b>Summa</b>	<b>1 712 502</b>	<b>1 635 325</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	95 146 470	95 146 470
	95 146 470	95 146 470
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-252 699	-82 593
-Årets avskrivning enligt plan	-174 759	-170 106
	-427 458	-252 699
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 719 012</b>	<b>94 893 771</b>
	-	-
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvägden mark	20 400 000	20 400 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>
Taxeringsvärden bostäder	70 400 000	70 400 000
Taxeringsvärden lokaler	-	-
	<b>70 400 000</b>	<b>70 400 000</b>

**Not 7 Ombyggnation**

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	515 235	
-Nyanskaffningar		515 235
	515 235	515 235
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-171 745	
-Årets avskrivning enligt plan	-171 744	-171 745
	-343 489	-171 745
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>171 746</b>	<b>343 490</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	938 120	904 067
-Nyanskaffningar	31 578	31 053
	969 698	935 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 810	-20 192
-Årets avskrivning enligt plan	-102 933	-96 618
	-219 743	-116 810
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>749 955</b>	<b>818 310</b>

**Not 9 Andelar i dotterbolag**

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Fast.bolaget Vilunda f d dotter 20 AB, 556788-9034	1 000	100	100	100 000
				<b>100 000</b>
			<i>Eget- kapital</i>	<i>Resultat</i>
Fast.bolaget Vilunda f d dotter 20 AB, 556788-9034			79 875	-10 000

**Not 10 Separering Väsbyhem**

	2012-12-31	2011-12-31
Separering Väsbyhem	27 000	
	<b>27 000</b>	-

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 242	123 387
	<b>94 242</b>	<b>123 387</b>

**Not 12 Grundavgifter**

	2012-12-31	2011-12-31
Grundavgifter	55 762 962	55 232 967
	<b>55 762 962</b>	<b>55 232 967</b>

**Not 13 Upplåtelseavgifter**

	2012-12-31	2011-12-31
Upplåtelseavgifter	2 006 700	1 546 695
Kostnad för upplåtelse	-257 001	-166 901
	<b>1 749 699</b>	<b>1 379 794</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
LF, 9029 37 363 26 (ränta 4,20 %) villkorsändras 2015-03-30	13 500 000	13 500 000
LF, 9029 37 362 61 (ränta 2,57 %) villkorsändras 2013-04-01	13 500 000	13 500 000
LF, 9029 37 360 83 (ränta 4,32 %) villkorsändras 2013-05-01	17 000 000	17 000 000
	<b>44 000 000</b>	<b>44 000 000</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
Panter Fastighetsförvaltning	45 238	24 591
Upplupna styrelsearvoden	111 788	55 910
Uppvärmningskostnader	266 124	185 771
Reserverat revisionsarvode	24 000	24 000
Förskottsbetalda hyror och avgifter	220 004	391 222
Övriga upplupna kostnader	197 619	192 986
	<b>864 773</b>	<b>874 480</b>

**Underskrifter**

Stockholm den 26 mars 2013

Ali Kashefi  
Styrelseordförande

Mats Romgard

Helena Preston

Erika Sundqvist

Birgitta Wihlsson

Minrevisionsberättelse har lämnats den 15 april  
2013

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor FARSRS