
Årsredovisning

RB BRF MISTLUREN 1
1/1 2012 - 31/12 2012
Org nr 769619-3155

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt

av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

KALLELSE OCH DAGORDNING

ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Mistluren 1

Tid: **Tisdagen den 14 maj kl 19.00**

Lokal: **Riksbyggen, bryggargården, biskopsgränd 3**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående **antalet** styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande. (*ordförandeskapet väljs på 1 år*)
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på högst **2 år**.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer och revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF MISTLUREN 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2012-01-01 -
2012-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mats Pettersson	Ordförande
Conny Andersson	Vice ordförande
Fredrik Brännström	Ledamot
Ingvar Winbo	Ledamot
Kristina Hallberg	Ledamot

Utsedd av

Stämman
Stämman
Riksbyggen
Stämman
Stämman

Vald t.o.m. årsstämman

2013
2013
2014
2014

Styrelsesuppleanter

Johan Hagewald
Jörgen Sundkvist
Mats Engström

Stämman
Stämman
Riksbyggen

2014
2013

I tur att avgå är ledamöterna Mats Pettersson och Conny Andersson samt suppleant Jörgen Sundkvist.

Ordinarie revisorer

Ernst & Young	Registrerat revisionsbolag
Görgen Zilén	Föreningsvald revisor

Stämman
Stämman

Valberedning

Anna-Karin Lundberg	Valberedning
Inge Moen	Valberedning
Veronica Moberg	Valberedning

Stämman
Stämman
Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mistluren 1 Västerås kommun med därpå uppförda 5 st bostadshus med 6 våningar på 70 lägenheter samt ett gemensamt garageplan. Byggnaderna är uppförda 2011-2012 Fastighetens adress är Verksgatan 18-22, Lillåuddsallén 1-3, Kummelgatan 2-4.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Totalt
6	16	12	20	16	70

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser med el
64	16

Total tomtarea: 5 025 kvm

Total bostadsarea: 6 714 kvm

Taxeringsvärde 109 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.
Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västerås.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Arets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 94 tkr och planerat underhåll för 10 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan som uppdaterades senast 2012-08-06 visar på ett underhållsbehov för 2013 på 63 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 22 kr/kvm.

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.

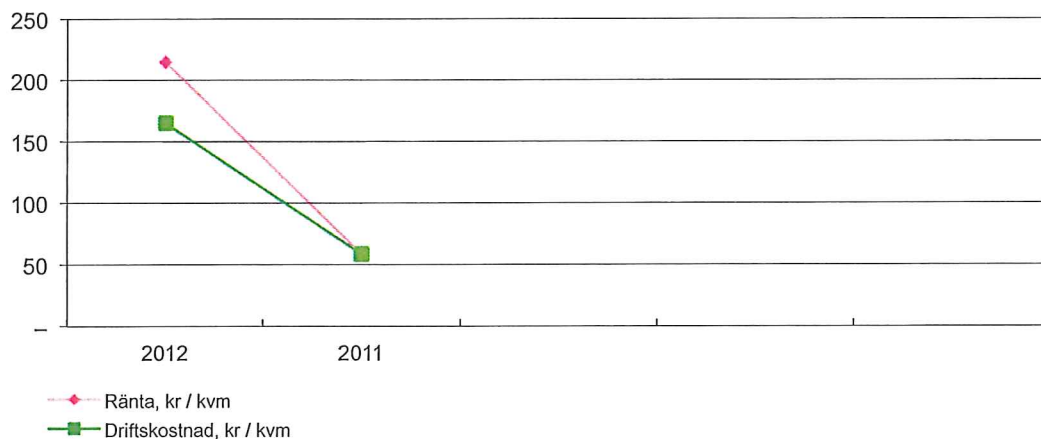
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 25 maj 2012. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 48 (2012-12-31)

Ekonomi

Årets resultat visar ett överskott på 33 tkr efter fondförändring. Under räkenskapsåret har en avräkning gentemot Riksbyggen gjorts varpå en slutreglering slutade på 177tkr i skuld till Riksbyggen.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Resultat och ställning (tkr)	2012	2011
Rörelsens intäkter	3 205	813
Årets resultat	173	
Resultat efter fondförändringar	33	
Balansomslutning	218 532	185 220
Soliditet %	76%	24%
Likviditet %	122%	-10%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,21%	3,99%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	422	111
Bränsletillägg, kr / kvm	—	—
Driftskostnad, kr / kvm	165	59
Ränta, kr / kvm	215	59
Underhållsfond, kr / kvm	21	—
Lån, kr / kvm	7 743	2 506

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 har oförändrande årsavgifter och är på samma nivå som ekonomisk plan.

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Garagebolag
Kone AB	Hissar
Mälarenergi	Värme, el vatten.
Mälarenergi	Stadsnät

80

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	0
Årets resultat före fondförändring	173 213
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 255
Summa överskott	33 468

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	33 468

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	3 211 935	842 382
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 6 600	- 33 600
Övriga förvaltningsintäkter	3	- 9	3 967
		<u>3 205 326</u>	<u>812 749</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 94 162	0
Planerat underhåll	5	- 9 832	0
Fastighetsavgift/skatt		- 45 400	0
Driftskostnader	6	-1 109 178	- 392 807
Övriga kostnader	7	- 187 302	- 100
Personalkostnader	8	28	- 24 450
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 154 300	0
		<u>-1 600 146</u>	<u>- 417 357</u>
Rörelseresultat		1 605 180	395 392
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	10	10 350	150
Räntekostnader och liknande poster	11	-1 442 317	- 395 542
		<u>-1 431 967</u>	<u>- 395 392</u>
Resultat efter finansiella poster		173 213	0
Årets resultat		<u>173 213</u>	<u>0</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 150 000	0
Ianspråktagande av underhållsfond		10 255	0
Förändring av underhållsfond		<u>- 139 745</u>	<u>0</u>
Resultat efter fondförändring		33 468	0

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	217 135 700	34 418 000
Pågående byggnation och förskott	13	0	150 329 175
		<u>217 135 700</u>	<u>184 747 175</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		<u>217 170 700</u>	<u>184 782 175</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	28 646	0
Skattekonto		16 965	0
Övriga fordringar	16	29 126	3 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	52 287	39 080
		<u>127 023</u>	<u>43 051</u>
Kassa och bank			
Avräkning med Swedbank		<u>1 233 988</u>	<u>394 566</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 361 012</u>	<u>437 618</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>218 531 712</u>	<u>185 219 793</u>

86

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Insatser		165 285 000	45 035 000
Underhållsfond		139 745	0
		<u>165 424 745</u>	<u>45 035 000</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		173 157	0
Avsättning till underhållsfond		- 150 000	0
Ianspråktagande av underhållsfond		10 255	0
		<u>33 412</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		165 458 157	45 035 000
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	19	51 961 363	16 825 000
Byggnadskreditiv		0	127 704 975
		<u>51 961 363</u>	<u>144 529 975</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		26 049	0
Leverantörsskulder		217 513	118 860
Skatteskulder		43 204	23 520
Övriga kortfristiga skulder	20	257 209	-4 817 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	568 217	330 238
		<u>1 112 191</u>	<u>-4 345 182</u>
Summa skulder		53 073 554	140 184 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 531 712	185 219 793
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		52 005 000	52 005 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisnings- principer 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

"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 anskaffningssvärden 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 anskaffningssvärden 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 anskaffningssvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

SE

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan exempelvis rak och eller progressiv (ÅRL 4:4, BFAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Prog	100	2111

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	2 833 695	748 302
Hyror, garage	365 440	94 080
Hyror, p-platser	12 800	0
	3 211 935	842 382

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, garage	0	- 33 600
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 6 600	0
	- 6 600	- 33 600

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 9	- 4
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	3 971
	- 9	3 967

Not 4 Reparationer

Bostäder	862	0
Vattenskador	3 379	0
Gemensamma utrymmen	18 683	0
Installationer	12 435	0
Vatten/Avlopp	6 322	0
Ventilation	17 264	0
Hissar	2 197	0
Gårdar och grönanläggningar	5 252	0
Garage och parkeringsplatser	27 117	0
Självrisk	651	0
	94 162	0

Not 5 Planerat underhåll

Ventilation	9 832	0
	9 832	0

Not 6 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	31 361	8 791
Arvode förvaltning	230 699	89 449
Kabel-TV	5 184	0
IT-kostnader	3 138	0
Juridiska kostnader	192	0
Revisionsarvode, externt	11 250	0
Möteskostnader	1 609	0

SA

	2012-12-31	2011-12-31
Övriga förvaltningskostnader	900	0
Fastighetsskötsel	1 349	6 905
Systematiskt brandskyddsarbete	24 067	0
Städ	12 270	0
Obligatoriska besiktningar	41 606	0
Bevakningskostnader	1 055	0
Snöröjning	27 561	0
Förbrukningsmateriel	745	0
Vatten	19 390	21 162
El	114 607	81 401
Uppvärmning	473 330	159 706
Sophantering	108 865	25 393
	<u>1 109 178</u>	<u>392 807</u>

Not 7 Övriga kostnader

Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	177 269	0
Kreditupplysningar	4 668	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 900	0
Bankkostnader	465	0
Övriga externa kostnader	0	100
	<u>187 302</u>	<u>100</u>

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	0	19 600
Summa	0	19 600
Sociala kostnader	- 28	4 850
	<u>- 28</u>	<u>24 450</u>

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	154 300	0
	<u>154 300</u>	<u>0</u>

Not 10 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	586	150
Skattefria ränteintäkter	6 264	0
Utdelning andelar	3 500	0
	<u>10 350</u>	<u>150</u>

Not 11 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	1 442 317	395 542
	<u>1 442 317</u>	<u>395 542</u>

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	182 872 000	0
Mark	34 418 000	34 418 000
	<u>217 290 000</u>	<u>34 418 000</u>
Årets anskaffningar		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärden	217 290 000	34 418 000

2012-12-31 2011-12-31

Årets avskrivning byggnader	- 154 300	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 154 300	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	217 135 700	34 418 000
Varav		
Byggnader	182 717 700	0
Mark	34 418 000	34 418 000
Taxeringsvärden		
bostäder	63 600 000	0
lokaler	45 400 000	0

Not 13 Pågående byggnation och förskott

Pågående byggnation och förskott	0	150 329 175
	0	150 329 175

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen i Västerås	35 000	35 000
	35 000	35 000

Not 15 Kundfordringar

Kundfordringar	28 646	0
	28 646	0

Not 16 Övriga fordringar

Andra kortfristiga fordringar	29 126	3 971
	29 126	3 971

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	0	34 375
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 430	0
Förutbetalda försäkringspremier	50 857	4 705
	52 287	39 080

Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Resultat
Vid årets början	0	45 035 000	0	0
Nya insatser		120 250 000		
Disposition enl årsstämmbeslut			0	0
Förändring av underhållsfond				- 139 745
Avsättning till underhållsfond			150 000	
Uttag ur underhållsfond			- 10 255	
Nya insatser och uppl. avgifter		0		
Årets resultat				173 157
Vid årets slut	0	165 285 000	139 745	33 412

Æ

2012-12-31 2011-12-31

Not 19 Fastighetslån

Fastighetslån	51 987 412	16 825 000
Avgår nästa års amortering	- 26 049	0
Skuld vid årets slut	51 961 363	16 825 000

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 4,19%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOTEK	3,65%	2016-07-01		17 590 000	5 949	17 584 051
SWEDBANK HYPOTEK	3,75%	2020-04-10		16 825 000	5 690	16 819 310
SWEDBANK HYPOTEK	3,94%	2017-04-03		17 590 000	9 038	17 580 962
				52 005 000	20 677	51 984 323

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 26 049 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 130 245 kr.

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Redovisningskonto för moms	23 520	-4 817 800
Skuld sociala avgifter och skatter	10 701	0
Övriga kortfristiga låneskulder	222 988	0
	257 209	-4 817 800

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	0	4 850
Upplupna räntekostnader	262 870	111 689
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 850	0
Upplupna elkostnader	14 658	8 452
Upplupna vattenavgifter	5 649	21 162
Upplupna värmekostnader	54 388	58 687
Upplupna kostnader för renhållning	1 898	0
Upplupna kostnader för kabel-TV	5 184	0
Upplupna revisionsarvoden	11 250	0
Upplupna styrelsearvoden	0	19 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 591	35 000
Förutbetalda hyror och avgifter	195 880	70 798
	568 217	330 238

SE

2012-12-31 2011-12-31

Västerås 2013-04-29



Mats Pettersson



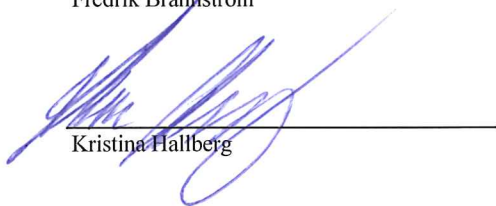
Conny Andersson



Fredrik Brännström



Ingvar Winbo



Kristina Hallberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

14/5 2013

Ernst & Young AB



Susann Eriksson
Godkänd revisor



Görgen Zilén
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Mistluren 1, org.nr 769619-3155

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Mistluren 1 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. Godkänd revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 den 31 december 2012 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 Mistluren 1 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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen, 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.

Västerås den

14/5

2013



Susann Eriksson
Godkänd revisor



Görgen Zilén
Föreningsvald revisor