

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Botilda

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2011 - 31 augusti 2012.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-20 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BOTILDA 20	1980	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1982 och består av 10 flerbostadshus.

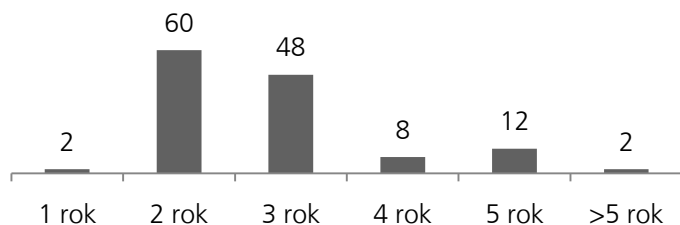
Fastighetens värdeår är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10452 kvadratmeter, varav 10452 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gästlägenhet/gemensamhetslokal	Vid årsstämma 14 december 2011 beslutades att inrätta en gästlägenhet. Denna färdigställdes under hösten 2012 i den f.d styrelselokalen på Tyringegatan 21. Med anledning av det, flyttades styrelserummet i april 2012 till Tyringegatan 11, till det som tidigare kallades fritidslokalen.
Snickeri- och målarrum	

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades augusti 2012.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Avlopps- och dagvattenledningar	2012	Spolning och rensning av stammar påbörjat juli i låghus Tyringegatan 17, 19, 41, 43. Övriga följer under höst/vinter.
Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar	2012	
Byte av hängrännor - höghus	2012	I samband med byte av fönster
Takkupor, yttertak	2012	Målning
Projektering, upphandling av fönsterbyte	2011 - 2012	
Inventering av ventilation i låghus	2011 - 2012	Inför kommande OVK 2012
Byte och uppdatering av fjärrvärmecentral, byte av ventiler, injustering av dessa, samt installation av avstängningsventiler.	2011 - 2012	Problemet med fjärrvärme och varmvattenleverans till Tyg. 37-43 tycks vara löst.
Varmvattenutredning	2011	Pga. problem med varmvatten till Tyg. 37-43
Projektering, upphandling av ventilationsbyte	2011	Höghusen, ej godkänd OVK
Byte av ventilationsaggregat i höghus: Tyringegatan 1, 3 och 21.	2011	Godkänd OVK
Installation av nytt passagesystem till entréer: samtliga fastigheter	2009	
Renovering av frontpaneler på garage: södra gården	2008	
Renovering av fasadpanel på sophusen: södra resp. norra gården	2007 - 2008	

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Kanalrensning, låghus	2012	Inför OVK
Frånluftsfläktar låghus och tvättstugor	2012-2013	Byte med anledning av OVK
Takfot, vindskivor: trä	2012-2013	Målning m.m.
Sockel, källartrappor	2012-2013	Lagning, nya brunnar
Tegel, tegelbalk	2012-2013	Lagning, fogning
Tvättmaskiner W365H, W365H LE år 2001	2013	Byte av maskiner allteftersom det blir aktuellt
Asfalt, kantsten, lekplats m.m.	2013	Lagning, komplettering
Hisskorg	2013-2014	Enligt Schindler kan detta skjutas på framtiden, renovering av hissar gjordes 2006
Entréer: höghus	2013-2014	Ytbeläggning, skrapgaller
Garage	2013-2015	Portar, fasad, tak
Entréplan, trapphus	2014-2015	Målning m.m.
Betongpannor	2015	Översyn/rengöring
Miljö/sophus	2015	Komplettering, renovering av golv

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	GK Sverige AB/Botilda
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark- och trädgårdsskötsel	Lamaro AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 132 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtit under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jaana Viippola	Ordförande	
Paul Nilsson	Vice ordförande	
Karin Palmaer	Sekreterare	Avgick vid extrastämma juni 2012
Ewa Szaran	Kassör	
Tihomir Levak	Ledamot	Valdes vid extrastämma juni 2012, fram till ordinarie stämma.
Sven Romell	Suppleant	Suppleant väljes på 1 år
Christer Holm	Suppleant	Suppleant väljes på 1 år

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ewa Szaran, Tihomir Levak, Jaana Viippola, Christer Holm och Sven Romell

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Anna Lönnberg	Ordinarie Extern	KPMG AB
Göran Hardolf	Ordinarie Intern	
Thomas Malm	Suppleant Intern	

## Valberedning

Hans Holm  
Ann Margaret Hildingsson

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2012-06-04. Extra stämma med anledning av nya stadgar, samt fyllnadsval efter avgående ledamot.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Tre stora projekt har påbörjats och så gott som avslutats under räkenskapsåret 2011/2012.

Det första projektet inleddes tidigt på hösten 2011, då EKM Kontroll AB genomförde byte av ventilationsaggregat i höghusen, dvs. Tyringegatan 1, 3 och 21. Efter avslutad installation kunde Brf Botilda få godkänt på den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) i de berörda fastigheterna.

Samtidigt som detta pågick, startade Bravida Väst AB projekt nummer två: byte av fjärrvärmeaggregat och ventiler samt förstärkning av varmvattenledning till södra gården. Denna åtgärd var huvudsakligen ett resultat av varmvattenutredningen från 2011, med anledning av att varmvattentemperaturen i vissa fastigheter inte kom upp i tillräckligt höga gradtal. Vid slutbesiktning 28 november, visade det sig att Danfoss leverans av fjärrvärmeväxlare med tillhörande var feldimensionerad. I februari 2012 stod rätt utrustning på plats och mätningar av temperatur har visat att boende på Tyringegatan 37-43 nu har tillräckligt varmt vatten i kranarna (50 grader C) och värme i sina radiatorer. Bravida utbetalade en summa till föreningen som ersättning för det merarbete som följde för styrelsen med anledning av felleverans och försening av färdigställandet. Vid dessa två projekt anlätades EVU 'Energi & VVS utveckling AB' till författande av anbudsunderlag, upphandlingsförfarande och slutbesiktningar.

Det tredje stora projektet på Brf Botilda startade i mitten på april: byte av samtliga fönster och fönsterdörrar. Arbetet inleddes på Tyringegatan 1, 3 och 21 och dessa, samt Tyringegatan 11 och 33, stod klara lagom till semesteruppehållet. Första veckan i augusti var Peab tillbaka och arbetet fortsatte i föreningens sju tvåvåningsfastigheter. I detta projekt var Kristofer Jeppsson, Gunnar Karlén Sverige AB, anlätad som konsult med ansvar för upphandling, genomförande och som kontaktperson med Peab AB.

Under senhösten 2012 ska en obligatorisk ventilationskontroll, OVK, göras i föreningens tvåvåningshus. Med anledning av detta gjordes en inventering av ventilationen under hösten 2011. En del brister påträffades, bland annat konstaterades att många av de trettio år gamla takfläktarna är väldigt slitna, och under det gångna året har några av dem också fått nya delar och några fläktmotorer har helt bytts ut. Dessutom konstaterades att rensning av kanaler samt kontroll, byte och justering av ventilationsdon behövs.

En utvärdering av entreprenören på skötsel av våra grönområden ledde till att styrelsen, efter att ha tagit in nya anbud, upprättade ett nytt avtal med Lamaro AB fram till augusti 2013. Det förra avtalet hade en del brister och begränsningar vilket gjorde det svårt att beräkna tidsåtgång och därmed budgetera kostnad - både för föreningen och entreprenören.

Vad gäller fastighetsförvaltning av Gunnar Karlén Sverige AB, har styrelsen beslutat att teckna avtal för ytterligare ett år.

Under våren och sommaren har en arbetsgrupp i styrelsen sett över behov och kostnader av en eventuell garagerenovering. Garagetak har lagats och lappats löpande under en längre period, senast under hösten och vintern 2011/2012. Garageportar är i ganska dåligt skick och saknar också en skyddande kapsel kring fjädrarna, vilket idag är standard av säkerhetsskäl.

Den 14 februari 2011 lämnades en stämningsansökan in mot föreningen från två medlemmar. Detta gällde upplevda störningar i boendet. Målet avslutades 2012-05-11 efter att målsäganden och föreningen kommit överens om förlikning.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Det stora underhållsarbetet under kommande verksamhetsår, kommer att bli projektet med ventilationen i låghuset. Det är 17 takfläktar som ska uppdateras till tryckstyrda och miljövänligare fläktar. Dessutom ska kanaler rensas och till- och frånluftsdon ska ses över och justeras. I projektet ingår också de fyra takfläktarna som hör till tvättstugorna.

Övrigt som står noterat enligt Brf Botildas underhållsplan: - vindskivor, hängrännor: översyn, åtgärder efter behov, - reparation av tegelbalkar, socklar och källartrappor, - spolning av avloppsstammar i låghus, - se över kantsten och asfalt.

## Föreningens ekonomi

En höjning av hyra för garage och parkeringsplatser genomfördes 2012-01-01 med 25%. Det innebär att ett garage idag kostar 200 kronor per månad och en parkeringsplats 70 kronor per månad. Höjning av årsavgiften med 4% för innevarande räkenskapsår kommer att genomföras 2013-01-01. För ändamålet avsatta pengar har använts till investeringarna i ventilations-, fjärrvärme- och fönsterprojekt.

Kostnaderna för ventilationsprojektet har varit 966 000 kr och kostnaderna för fjärrvärmeprojektet har varit 936 000 kr.

För byte av fönster och fönsterdörrar, sökte föreningen lånelöfte hos flera kreditgivare. Efter kontakter och möten med Nordea, Swedbank, Handelsbanken och SBAB, beslutades att teckna lån på Nordea, till ett maxbelopp av 7 500 000 kronor. Slutsumman för fönsterbytet hamnade på drygt 9 200 000 kronor. Av denna summa togs 3 344 182 kronor av föreningens sparade pengar och 5 725 294 kronor lades på det nya banklånet. Ändrings- och tilläggsarbeten (ÅTA) tillkom i form av plåtarbeten, sågning i tegel och målning av kupor, till en summa av 480 000 kronor. Konsultuppdraget, utfört av Gunnar Karlson Sverige AB, upphandlades till en summa av 240 000 kronor. Båda dessa kostnader är inräknade i totalsumman ovan.

Föreningen har två ränteswappar som startar den 1 oktober 2012 och löper till 30 sep 2019 (fast ränta 3,73 %) respektive 30 sep 2021 (fast ränta 3,83 %). Innan denna förändring hade föreningen en ränteswap på 10 mkr till räntan 4,15 % som löpte till 2017. Vid förändringen våren 2012 stängdes 10 mkr swapen och de nya swaplånen på 7,5 mkr/st framtidsstartades.

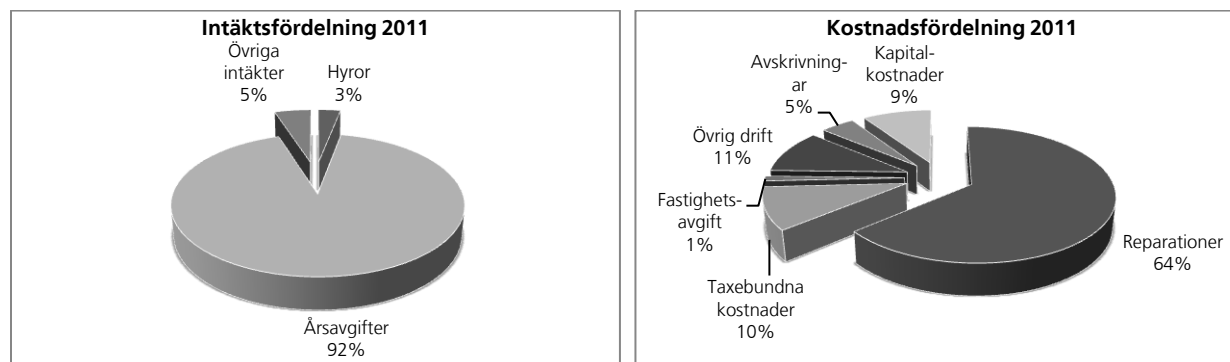
Styrelsens förslag till resultatdisposition är att 7 465 000 kr ska ianspråkta från fonden för yttre underhåll avseende kostnaderna för fönsterrenoveringen.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2011 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2020.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-01-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2011-04-01 med 4 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10452 kvm bostäder

Nyckeltal	11/12	10/11	09/10	08/09
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	637	605	597	599
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 241	3 110	3 153	3 192
Elkostnad/kvm totalyta	28	33	31	29
Värmekostnad/kvm totalyta	85	91	89	80
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	20	21	24

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-7 694 231
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 212 096
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 710 735</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	7 465 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>2 754 265</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011-2012</b>	<b>2010-2011</b>
<b>1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 881 187	6 490 982
Övriga rörelseintäkter		358 607	2 084
		<b>7 239 794</b>	<b>6 493 066</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-680 665	-466 243
Reparationer		-368 240	-550 557
Periodiskt underhåll		-9 222 647	-33 660
Taxebundna kostnader		-1 531 951	-1 612 832
Övriga driftskostnader		-220 646	-198 117
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-180 180	-175 657
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-408 853	-393 237
Personalkostnader		-290 316	-717 516
Avskrivningar		-686 303	-660 308
		<b>-13 589 801</b>	<b>-4 808 126</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-6 350 007</b>	<b>1 684 939</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		52 582	235 806
Räntekostnader		-1 396 806	-1 586 000
		<b>-1 344 224</b>	<b>-1 350 194</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-7 694 231</b>	<b>334 746</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 39 934 694	38 674 955
Maskiner och inventarier	Not 4 279 506	323 721
	<b>40 214 201</b>	<b>38 998 676</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>40 214 201</b>	<b>38 998 676</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2 737	0
Skattefordringar	110 911	66 510
Övriga fordringar	19 182	50 967
Förutbetalda kostnader	Not 5 99 098	51 104
Upplupna intäkter	25 873	55 126
	<b>257 801</b>	<b>223 707</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	576 869	4 115 245
SBC klientmedel i SHB	1 962 034	2 354 280
	<b>2 538 903</b>	<b>6 469 525</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 796 704</b>	<b>6 693 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>43 010 904</b>	<b>45 691 908</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll	Not 7	7 465 961	7 237 361
		<b>9 101 842</b>	<b>8 873 242</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserad vinst		2 983 496	2 877 350
Årets resultat		-7 694 231	334 746
		<b>-4 710 735</b>	<b>3 212 096</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 391 107</b>	<b>12 085 338</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	34 340	34 340
		<b>34 340</b>	<b>34 340</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit	Not 9	2 016 508	0
Skulder till kreditinstitut	Not 10	31 049 252	31 909 252
		<b>33 065 760</b>	<b>31 909 252</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	810 000	600 000
Leverantörsskulder		206 041	221 673
Skatteskulder		0	63 065
Övriga kortfristiga skulder		0	6 618
Upplupna kostnader	Not 11	3 975 931	276 737
Förutbetalda avgifter och hyror		527 726	494 886
		<b>5 519 698</b>	<b>1 662 978</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>43 010 904</b>	<b>45 691 908</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	42 740 000	42 740 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011-2012	2010-2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,2%	1,2%
Kodlås	10%	10%
Maskiner	10%	10%
Inventarier	10-20%	10-20%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

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

<b>Not 1</b>	2011-2012	2010-2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	6 662 879	6 323 230
Hysesintäkter	218 308	167 752
	<b>6 881 187</b>	<b>6 490 982</b>

<b>Not 2</b>	2011-2012	2010-2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	91 000	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	172 497	35 890
Fastighetsskötsel gård beställning	56 691	42 738
Snöröjning/sandning	18 903	42 319
Städning entreprenad	209 630	100 972
Hissbesiktning	3 761	3 658
Gemensamma utrymmen	22 546	391
Gård	8 232	24 788
Serviceavtal	69 976	129 094
Förbrukningsmateriel	9 569	46 189
Brandskydd	8 667	0
Fordon	9 193	40 204
	<b>680 665</b>	<b>466 243</b>

### Reparationer

Brf Lägenheter	14 487	45 125
Gemensamma utrymmen	9 342	0
Tvättstuga	23 844	32 201
Sopphantering/återvinning	456	0
Källare	2 375	18 157
Entré/trapphus	8 479	2 088
Lås	51 231	20 210
VVS	71 335	40 049
Värmeanläggning/undercentral	0	170 457
Ventilation	14 862	69 225
Elinstallationer	3 676	13 119
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	34 267	7 445
Hiss	15 346	51 049
Tak	51 177	10 244
Fasad	5 863	0
Fönster	783	0
Mark/gård/utemiljö	20 285	1 425
Garage/parkering	35 838	1 555
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 627
Vattenskada	4 595	66 581
	<b>368 240</b>	<b>550 557</b>

### Periodiskt underhåll

Ventilation	0	28 335
Fönster	9 222 647	5 325
	<b>9 222 647</b>	<b>33 660</b>

### Taxebundna kostnader

El	294 611	345 553
Värme	886 891	947 810
Vatten	259 857	213 779
Sophämtning/renhållning	83 832	105 690
Grovsopor	6 761	0
	<b>1 531 951</b>	<b>1 612 832</b>

### Övriga driftskostnader

Försäkring	74 212	49 997
Kabel-TV	146 434	143 560
Bredband	0	4 560
	<b>220 646</b>	<b>198 117</b>

### Fastighetsskatt/Kommunal avgift

	<b>180 180</b>	<b>175 657</b>
--	----------------	----------------

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	3 169	3 169
Medlemsinformation	563	0
Tele och datakommunikation	14 762	18 314
Juridiska åtgärder	195 434	46 197
Inkassering avgift/hyra	750	0
Revisionsarvode extern revisor	25 262	17 488
Föreningskostnader	13 775	16 938
Styrelseomkostnader	5 102	0
Fritids och Trivselkostnader	13 625	8 359
Förvaltningsarvode	84 990	181 323
Förvaltningsarvoden övriga	11 250	14 453
Administration	23 514	53 583
Korttidsinventarier	9 067	5 096
Konsultarvode	0	18 364
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 590	9 953
	<b>408 853</b>	<b>393 237</b>

### Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal.

### Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	193 293	170 404
Löner	39 000	279 401
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	444	6 081
Sociala kostnader	57 579	246 376
Övriga personalkostnader	0	15 254
	<b>290 316</b>	<b>717 516</b>

### Avskrivningar

Byggnad	507 256	507 256
Förbättringar	134 833	120 544
Maskiner	19 750	9 875
Inventarier	24 465	22 633
	<b>686 303</b>	<b>660 308</b>

### TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

**13 589 801**                      **4 808 126**

### Not 3

**2012-08-31**                      **2011-08-31**

### BYGGNADER OCH MARK

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	46 172 027	46 172 027
Nyanskaffningar	1 901 828	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 073 855</b>	<b>46 172 027</b>

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-7 497 072	-6 869 272
Årets avskrivningar enligt plan	-642 089	-627 800
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 139 161</b>	<b>-7 497 072</b>

#### Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>39 934 694</b>	<b>38 674 955</b>
	2 132 000	2 132 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
	<b>76 200 000</b>	<b>76 200 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	76 200 000	76 200 000
	<b>76 200 000</b>	<b>76 200 000</b>

**Not 4**

**2012-08-31**

**2011-08-31**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	863 319	629 184
Nyanskaffningar	0	234 135
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>863 319</b>	<b>863 319</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-539 598	-507 090
Årets avskrivningar enligt plan	-44 214	-32 508
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-583 812</b>	<b>-539 598</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**279 507**

**323 721**

**Not 5**

**2012-08-31**

**2011-08-31**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Länsförsäkringar	28 695	27 424
SBC Förvaltningskostnad	11 590	11 154
Com Hem	12 341	12 051
SBC Medlemsavgift	0	0
Bredband	295	475
Lamaro fastighetsskötsel gård	11 667	0
Anitcimex serviceavtal	31 054	0
Schindler Hiss serviceavtal	3 456	0
	<b>99 098</b>	<b>51 104</b>

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 635 881	0	0	1 635 881
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	7 465 961	228 600	0	7 237 361
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>9 101 842</b>	<b>228 600</b>	<b>0</b>	<b>8 873 242</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserad vinst	2 983 496	-228 600	334 746	2 877 350
Årets resultat	-7 694 231	-7 694 231	-334 746	334 746
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-4 710 735</b>	<b>-7 922 831</b>	<b>0</b>	<b>3 212 096</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 391 107</b>	<b>-7 694 231</b>	<b>0</b>	<b>12 085 338</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2010-2011	2009-2010
Vid årets början	7 237 361	7 195 367
Reservering enligt stadgar	228 600	228 600
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-186 606
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 465 961</b>	<b>7 237 361</b>

**Not 8**

**Medlemmarnas reparationsfond**

	2012-08-31	2011-08-31
Vid årets början	34 340	34 340
<b>Vid årets slut</b>	<b>34 340</b>	<b>34 340</b>

**Not 9**

**CHECKRÄKNINGSKREDIT**

	Räntesats	2012-08-31	2011-08-31
Beviljad kredit	0,850 %	7 500 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	2,698 %	2 016 508	0
Efter balansdagen har föreningens checkräkningskreditiv utökats med		0	0

**Not 10**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2012-08-31	2012-08-31	2011-08-31	
Swedbank Hypotek	3,970 %	6 559 252	7 059 252	2013-04-25
Nordbanken Hyptotek	2,824 %	5 500 000	5 500 000	Rörligt
Nordbanken Hyptotek	5,000 %	10 000 000	10 000 000	2015-04-15
Nordbanken Hyptotek	3,123 %	9 800 000	9 950 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>31 859 252</b>	<b>32 509 252</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-810 000</b>	<b>-600 000</b>	
		<b>31 049 252</b>	<b>31 909 252</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 309 252 kr.

<b>Not 11</b>	<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	21 024	34 089
Värme	30 458	27 255
Vatten	23 048	17 917
Sophämtning	7 094	7 114
Extern revisor	21 000	16 738
Ränta	109 781	173 624
Arvoden	39 903	0
Sociala avgifter	10 866	0
EVU serviceavtal	3 971	0
PEAB fönsterrenovering	3 708 786	0
	<b>3 975 931</b>	<b>276 737</b>

HELSINGBORG den / 2012

Jaana Viippola  
Ordförande

Paul Nilsson  
Vice ordförande

Tihomir Levak  
Ledamot

Ewa Szaran  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2012

KPMG AB  
Anna Lönnberg  
Auktoriserad revisor

Göran Hardolf  
Intern revisor