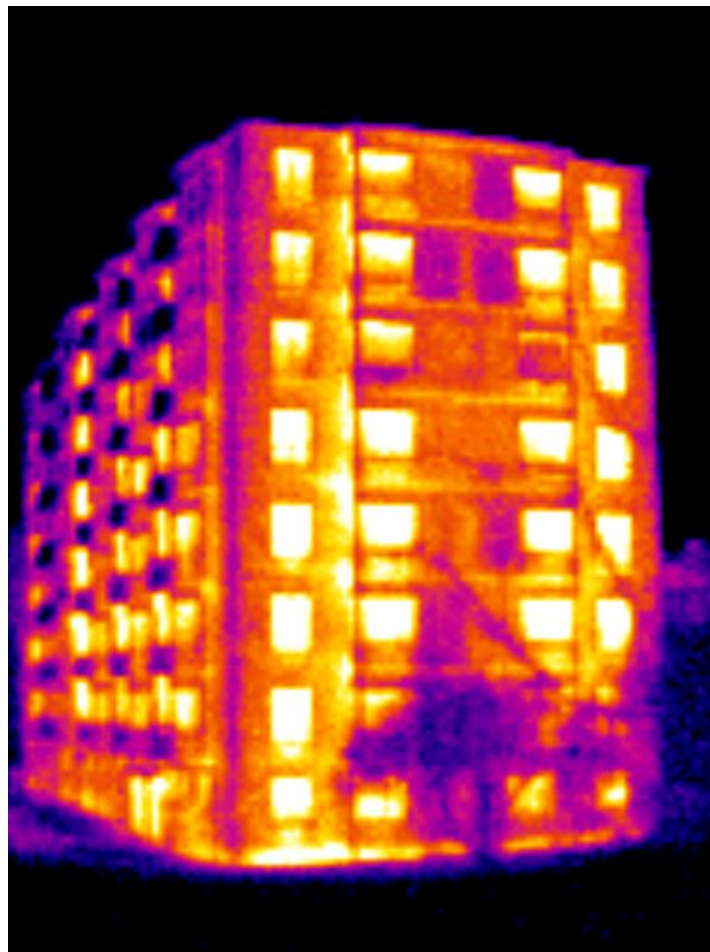


# Årsredovisning 2013

Brf Äppelträdet NM 94-96  
769603-9648



(Fastigheten fotograferad med värmekamera.)

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	
Allmänna uppgifter om Brf Äppelträdet NM 94-96	

## Kontaktinformation

Postadress: Norr Mälarstrand 94 BV, 112 35 Stockholm

Mail: [styrelsen@appeltraedet.org](mailto:styrelsen@appeltraedet.org)

[www.appeltraedet.org](http://www.appeltraedet.org)

Föreningens ekonomiska redovisning hanteras av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: [backoffice@deloitte.se](mailto:backoffice@deloitte.se)

[www.deloitte.se](http://www.deloitte.se)

# Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2013

## Styrelse, revisorer och valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma 2013-03-20 valdes ny styrelse, som därefter konstituerade sig enligt följande

Per Olof Sjöstedt	ordf.
Nina Ebkar	vice ordf.
Ken Lundberg	kassör
Kristina Torell	ledamot/sekr.
Pia Borg	ledamot
Catrie Lenstrup	ledamot
Thomas Liljeroth	ledamot
Rikard Frenkel	suppleant
Ingegärd Gustafsson	suppleant
Nadja Hatem	suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten. Föreningens firma tecknas av två ledamöter i enlighet med intern styrelseinstruktion.

Till revisorer valdes Susanne Gustafsson (ordinarie revisor) och Jörgen Götehed (revisorssuppleant), båda vid BoRevision i Sverige AB. Till internrevisorer valdes Laila Molander (ordinarie) och Bertil Ekholm (suppleant). Susanne Gustafsson (sedermera Susanne Corall) avslutade sin anställning vid BoRevision vid årsskiftet 2013/14, varför Jörgen Götehed fullföljt revisionsuppdraget.

Till valberedning valdes:  
Anders Sahlén (sammankallande)  
Lars Molander  
Ruth Nordström

## Fastighetens drift och underhåll

### *Årets arbeten*

Under året har ett flertal större arbeten genomförts. Som följd av en vattenläcka har husgrunden på husets norra kortsida efter schaktning försetts med ett nytt dränerande isolerskikt, dräneringsrör och -pump. Termostater har monterats på samtliga radiatorer. Utrymmet under yttertaket har tilläggsisolerats. En värmepump med tillhörande värmeväxlare för återvinning av frånluftsvärme har installerats och driftsatts i slutet av 2013. Ett bredbandsnät har dragits till (med något undantag) samtliga lägenheter. Nätet ägs av föreningen och driftas f n av OwnIT. Avtalet med ComHem, som fortfarande äger det äldre kabelTV-nätet, är uppsagt till årsskiftet 2014/15. Styrelsen kommer senare under 2014 att fatta beslut om det framtida utnyttjandet av det befintliga kabelTV-nätet, inklusive nätoperatör och gemensamt kanalutbud. Alla medlemmar och hyresgäster uppmanas emellertid att ansluta sig till föreningens eget bredbandsnät, dels för att uppnå de tänkta ekonomiska stordriftsfördelar en gemensam lösning innebär, dels för att undvika potentiella framtida driftstörningar.

### *Underhålls- och investeringsplan*

Styrelsen har under året uppdaterat den ursprungliga underhållsplan som upprättades 2009 inför ombildningen. Det är styrelsens ambition att fortsättningsvis årligen göra en grov 10-årsplan för kommande underhåll och investeringar, varav de 3 första åren ges en mer detaljerad behandling. Nuvarande plan täcker således perioden 2014-23, där åren 2014-16 har en högre grad av tillförlitlighet. Bland större utgifter de närmaste åren återfinns fönstermåling. I samband därmed kommer sannolikt komplettering med ett lågemissionsglas (sk energiglas) i befintliga bågar att ske, vilket både minskar vår energianvändning ytterligare och även förbättrar den termiska komforten inomhus. Renovering av hissarnas drivsystem, styrsystem och hissorgar kan också bli aktuellt inom en treårsperiod. Yttertaket kräver en hel del kostsamma

underhållsarbeten, bl a till följd av äldre, felaktiga montage. I samband med en brandskyddskontroll i februari 2014 identifierades även flera brister. Kostnaderna för att åtgärda dessa är f n oklara, men inte försumbara.

För att täcka det långsiktiga planenliga fastighetsunderhållet samt tänkta framtida investeringar i fastighetsförbättringar bedöms f n årliga avsättningar i storleksordningen 800 kkr att behöva göras. I takt med att planerade åtgärder realiserar och kostnaderna för återstående insatser blir tydligare, kommer storleken på det nödvändiga operativa överskottet att vid behov justeras.

För 2014 planeras inga väsentliga åtgärder för underhåll och heller inga väsentliga investeringar i fastighetsförbättringar.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har beslutat att fr o m januari 2014 av kostnadsskäl avveckla tidigare fastighetsskötare, med målsättningen att bedriva normal löpande tillsyn och funktionskontroll i medlemmarnas egen regi. Av samma skäl har styrelsen beslutat byta städbolag, vilket sker i början av 2014.

### **Större leverantörer**

De leverantörer som under året svarat för föreningens fem största kostnadsposter är: Fortum Värme (fjärrvärme), Deloitte (ekonomisk redovisning), Bromstad (trappstädning), Stockholm Vatten och Fortum El/Vattenfall (fastighetsel). Den allra största kostnadsposten svarar dock SEB för och utgörs av räntekostnader för lån.

### **Händelser under året**

Antalet överlåtelser har minskat avsevärt jämfört med tidigare år och uppgick under 2013 till 4 st. med tillträde under året. Genomsnittligt pris uppgick till 57,7 kkr/m<sup>2</sup> (2012: 17 överlåtelser; 55,2 kkr/m<sup>2</sup>).

Antalet parkeringsplatser har minskat från 20 till 19, för att möjliggöra en breddning av de kvarvarande. Månadsavgiften har höjts till 950 kr per månad.

Två städdagar har anordnats under året med god uppslutning från medlemmarna och en medlemsenkät har genomförts.

### **Föreningens ekonomi**

Avgiften för bostadsrätterna höjdes fr o m 2013-01-01 till 602 kr/m<sup>2</sup>. Hyran för hyresrätterna höjdes fr o m 2012-10-01. Tillsammans med ett högre utnyttjande av vår gästlägenhet har detta givit högre intäkter (+4,2%) under 2013 än under föregående år.

Styrelsens fokus på en reduktion av drift- och förvaltningskostnaderna har under 2013 ytterligare reducerat dessa, för jämförbara kostnadslag, trots flera kostsamma mindre reparationsarbeten. Då kostnader för ny bredbandsanslutning och (enligt stämmobeslut 2013) styrelsearvoden tillkommit, har drift- och förvaltningskostnaderna (inkl skatt och försäkringar) ändå ökat något under året (+3,7%). Ovan redovisade åtgärder för besparing och återvinning av energi har haft ett obetydligt genomslag under 2013, då driftsättningen skedde i slutet av året. De finansiella nettokostnaderna har under året sjunkit (-5,0%), dels till följd av en amortering i början av 2013, dels till följd av lägre räntor på omsatta lån.

Den kommunala fastighetsavgiften för 2013 sänktes från 1 365 till 1 210 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Föreningens resultat för år 2013 är -486 kkr (2012: -649 kkr). Exklusive avskrivningar blir det operativa resultatet 760 kkr (2012: 579 kkr), en ökning med 31% jämfört med 2012. Det kraftigt förbättrade resultatet är således ett sammanlagt resultat av högre intäkter, lägre finansiella kostnader samt ett högt kostnadsfokus.

2013 blir därmed föreningens andra verksamhetsår, då det operativa resultatet överstiger den stadgeenliga avsättningen till underhållsfonden om 455 kkr. Samtidigt är årets operativa resultat i god balans med den uppdaterade underhållsplanen. Avgiften lämnades därför oförändrad för 2014.

### **Framtida utveckling**

Hyran för vår lokal har omförhandlats, vilket kommer att leda till marginellt högre intäkter under 2014.

Ovan redovisade åtgärder för energibesparing och energiåtervinning kommer att ge tydliga resultat i form av sänkta uppvärmningskostnader under 2014. I kombination med övriga besparingsåtgärder kommer utgifterna för drift och underhåll att sjunka märkbart.

De finansiella kostnaderna styrs främst av lånens storlek och det allmänna ränteläget, varför styrelsens möjligheter att på egen hand reducera dem är mycket begränsade. I samband med låneomsättningar i början av 2014 ökades emellertid andelen lån med kort bindningstid, då detta förväntas ge en lägre genomsnittlig räntenivå under 2014. En planerad upplåtelse av en tidigare hyresrätt kommer dessutom att ge en viss amorteringskapacitet senare under året. Sammantaget bedöms detta leda till minskade finansiella kostnader även under 2014.

Föreningens belåning förblir dock relativt hög, varför ränteutgifter även framgent kommer att utgöra den enskilt största kostnadsposten. Detta förhållande implicerar även en relativt hög räntekänslighet och det är värt att påpeka att nuvarande räntenivåer är - historiskt sett - mycket låga.

Den kommunala fastighetsavgiften för 2014 är fastställd till 1217 kr per lägenhet.

Sammantaget förväntas således intäkterna under 2014 öka endast marginellt, medan kostnaderna bedöms sjunka mer än under de gångna åren, med ett ytterligare förbättrat ekonomiskt resultat som följd.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Denna förändring innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med största sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt budgeten som är framtagen för 2014.

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 452 865
Årets resultat	- 485 708
	-4 938 573

Styrelsen föreslår att:

Till yttre fond avsätts	518 892
I ny räkning överföres	<u>-5 457 465</u>
	-4 938 573

## Nyckeltal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgift vid årets slut, kr/m <sup>2</sup>	602	577	577	549
Drift- och förvaltningskostnader, kr/m <sup>2</sup> (BOA+LOA)	338	326	362	336*
Finansiella kostnader (netto), kr/m <sup>2</sup> (BOA)	243	256	257	247*
Resultat exklusive avskrivningar, kkr	760	579	235	-508*
Långfristiga lån vid årets slut, kr/m <sup>2</sup> (BOA)	7435	7685	7685	8008

\*Fastigheten förvärvades 2010-02-10, varför räkenskapsåret 2010 endast var 325 dagar.

## RESULTATRÄKNING

		2013-01-01	2012-01-01
	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 399 162	4 224 536
Övriga rörelseintäkter		8 782	6 500
		<u>4 407 944</u>	<u>4 231 036</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 703 023	-1 539 903
Fastighetsförsäkring		-60 887	-59 827
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-105 230	-115 095
Fastighetsadministration	3	-273 362	-351 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 245 579	-1 227 747
		<u>-3 388 081</u>	<u>-3 294 324</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 019 863	936 712
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		26 321	47 407
Räntekostnader		-1 531 892	-1 632 881
		<u>-1 505 571</u>	<u>-1 585 474</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-485 708	-648 762
<b>Årets resultat</b>		<b>-485 708</b>	<b>-648 762</b>

# BALANSRÄKNING

		2013-12-31	2012-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	236 339 864	237 144 708
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 875 191	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	99 375
		<u>239 215 055</u>	<u>237 244 083</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		239 215 055	237 244 083
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		1 303	3 000
Aktuell skattefordran		274	0
Övriga fordringar		10 245	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	42 500	20 002
		<u>54 322</u>	<u>23 002</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 034 833
		<u>0</u>	<u>1 034 833</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 178 344	3 877 868
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 232 666	4 935 703
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>240 447 721</b>	<b>242 179 786</b>

# BALANSRÄKNING

	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	7	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	196 805 847	196 805 847
Yttre fond	1 365 534	910 356
	<u>198 171 381</u>	<u>197 716 203</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-4 452 865	-3 348 925
Årets resultat	-485 708	-648 762
	<u>-4 938 573</u>	<u>-3 997 687</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>193 232 808</u>	<u>193 718 516</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	8	
Skulder till kreditinstitut	46 109 300	47 663 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>46 109 300</u>	<u>47 663 950</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	16 942	102 778
Aktuell skatteskuld	0	147 179
Övriga skulder	3 000	873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 085 671	546 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>1 105 613</u>	<u>797 320</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>240 447 721</b>	<b>242 179 786</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	49 663 950	49 663 950
	<u>49 663 950</u>	<u>49 663 950</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga



## KASSAFLÖDESANALYS

	2013-01-01	2012-01-01
Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 019 863	936 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 245 579	1 231 169
Erhållen ränta mm	26 321	47 407
Erlagd ränta	-1 531 892	-1 632 881
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	759 871	582 407
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	1 697	5 750
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-33 017	285 663
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-85 836	98 115
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	394 129	124 062
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	1 036 844	1 095 997
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-333 093	-57 198
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5 -2 883 458	0
Pågående arbeten	0	-99 375
Likvidation av dotterbolag	0	1 988 260
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-3 216 551	1 831 687
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Amortering kortfristiga lån	-1 554 650	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-1 554 650	0
<b>Förändring av likvida medel</b>	-3 734 357	2 927 684
Likvida medel vid årets början	4 912 701	1 985 017
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	1 178 344	4 912 701

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

### **Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med alternativ 2 i RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Enligt detta alternativ överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. Föreningen köpte samtliga aktier i Fastighetsförvaltning AB System 8, vilket ägde fastigheten System 8, för 191.635.404 kronor. Aktiebolaget sålde fastigheten den 10 februari 2010 för skattemässigt restvärde 8.688.390 kronor till bostadsrättsföreningen, varefter övervärdet för aktierna, har överförs till fastigheten. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 190.255.404 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattning utgår även på denna mellanskillnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

### **Värderingsprinciper m.m.**

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

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 %

Markanläggning 5 %

Fastighetsförbättringar 10 % och 5 %

Installationer 20 %

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 210 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

### *Yttre fond*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### *Personal*

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden kommer att utbetalas för året med 64 000 kr.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Årsavgifter bostäder	3 519 360	3 371 604
	Hyresintäkter bostäder	486 435	459 300
	Hyresintäkter lokaler	163 893	151 980
	Hyresintäkter parkeringsplatser	212 500	211 650
	Övriga intäkter	16 974	30 002
		<hr/> 4 399 162	<hr/> 4 224 536
<b>Not 2</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Fastighetsskötsel	62 624	57 058
	Städ	85 250	93 000
	Reparationer/underhåll	256 864	142 504
	Fastighetsel	119 707	107 413
	Fjärrvärme	943 325	977 857
	Vatten	88 016	80 901
	Sophämtning	31 834	31 678
	Kabel-TV och bredbandskostnader	60 684	20 892
	Övriga driftkostnader	54 719	28 600
		<hr/> 1 703 023	<hr/> 1 539 903

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsadministration</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	Ekonomisk förvaltning	127 930	137 945
	Revision	15 000	100 875
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	84 100	0
	Advokatkostnader	7 500	24 875
	Övriga fastighetsadministrativa kostnader	38 832	88 057
		<u>273 362</u>	<u>351 752</u>

Revisionsarvodena för 2010 och 2011 har inte periodiserats korrekt med anledning av att arvodena för respektive år blivit väsentligt högre än som beräknats. Detta innebär att kostnaden för såväl 2011 som 2012 blivit högre i bokföringen än vad som faktiskt varit fallet.

Under 2012 var advokat och rättegångskostnader klassificerade som driftskostnader vilket under 2013 har ändrats. Därmed har även noten för 2012 ändrats för att uppnå en rättvisande bild.

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	240 542 962	240 485 764
	Inköp under året	333 093	57 198
	Omf pågående arbeten till fastighetsförbättringar	99 375	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>240 975 430</u>	<u>240 542 962</u>
	Ingående avskrivningar	-3 398 254	-2 170 507
	Årets avskrivningar	-1 237 312	-1 227 747
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 635 566</u>	<u>-3 398 254</u>
	Utgående redovisat värde	236 339 864	237 144 708
	Redovisat värde byggnader	105 454 701	106 551 959
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	2 076 573	1 784 159
	Redovisat värde mark	<u>128 808 590</u>	<u>128 808 590</u>
		236 339 864	237 144 708
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	172 964 000	151 726 000
	varav byggnader:	75 964 000	69 726 000

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	Inköp	2 883 458	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 883 458	0
	Årets avskrivningar	-8 267	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 267	0
	Utgående redovisat värde	2 875 191	0

<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	Förutbetald försäkringspremie	8 436	8 301
	Förutbetalda bredband och kabel-tvavgifter	25 133	5 241
	Övriga förutbetalda kostnader	8 931	6 460
		42 500	20 002

### Not 7 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	191 462 194	5 343 653	910 356	-3 348 925	-648 762
Disposition av fg års enligt beslut på föreningsstämma			455 178	-1 103 940	648 762
Årets förlust					-485 708
Belopp vid årets utgång	191 462 194	5 343 653	1 365 534	-3 997 687	-940 886

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	Lån i SEB (amorteringsfritt)	46 109 300	47 663 950
		46 109 300	47 663 950

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2014	Skuld per 2013- 12-31
SEB	2014-01-28	2,98		14 554 650
SEB	2018-01-28	2,85		10 000 000
SEB	2016-01-28	4,19		16 554 650
SEB	2014-01-28	2,05		5 000 000
				46 109 300

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
	Förskottsbetalda hyror/avgifter	275 561	204 049
	Upplupen fjärrvärmekostnad	67 185	120 636
	Upplupen räntekostnad	21 470	23 185
	Upplupna byggnationskostnader - Schneider, Boax	549 253	0
	Övriga upplupna kostnader	172 202	198 620
		<u>1 085 671</u>	<u>546 490</u>

Stockholm

Per Olof Sjöstedt

Nina Ekbar

Kristina Torell

Ken Lundberg

Pia Borg

Thomas Liljeroth

Catrie Lenstrup

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Jörgen Götehed  
Revisor BoRevision Sverige AB

Laila Molander  
Förtroendevald revisor