

Årsredovisning

för

HSB:s Brf Fallskärmen i Stockholm

769608-6391

Räkenskapsåret

2012

Styrelsen för HSB:s Brf Fallskärmen i Stockholm, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Allmänt om föreningen

Föreningen bildades som en HSB bostadsrättsförening 2001-09-01 två år innan det faktiska ombildandet från hyresrätter till bostadsrätter. Samtidigt antogs HSB:s korta stadgar.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i kvarteret Fallskärmen 1 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, hyresrättslägenheter och lokaler.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget **Länsförsäkringar (2008-04-01)**.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes inför ombildningen 2002-05-02.

Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 23 protokollförda ordinarie styrelsemöten inklusive det konstituerande mötet. Årets föreningsstämma hölls den 15 maj 2012. Utöver den normala mötesverksamheten har styrelsen eller styrelsens arbetsgrupper haft sammanträde vid 16 olika tillfällen. De viktigare frågorna har varit:

- renovering av föreningslokalen
- trapphusrenovering
- tvättstugerenovering
- trygghet, trivsel och ordning på gården
- ekonomiplanering, budgetfrågor och investeringar

Arbetsfördelning

Styrelsen valdes vid årsstämman maj 2012 och består av följande personer, inklusive den av HSB tillsatte styrelserepresentanten Petrus Jansson:

Lasse Merilä	Ordförande
Bo Ericsson	Vice ordf.
Sofia Wallin	Sekreterare
Vadim Azbel	Ledamot
Oscar Henze	Ledamot
Mikael Wallin	Ledamot
Owe Lööf	Ledamot
Sverker Hemring	Ledamot
Klas Eriksson	Suppleant
Stefania Fanunza	Suppleant

Som föreningsrevisor har stämman valt Sofie Ruhmkorff och Kristina Hjerpe

Som valberedare valdes Elin Tullberg och Sofie Ruhmkorff.

Revisorer

Revisor har varit Sofie Rhumkoff samt BoRevision AB, utsedd av HSB:s Riksförbund.

Representanter i HSB Stockholms distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman utsågs Vadim Azbel.

Lägenheter och Lokaler

Föreningen har bostadsrätter, hyresrätter och lokaler till en total yta av 7179 m².
I nedanstående tabell specificeras innehavet enligt besiktningsprotokollet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
67	Lägenheter (bostadsrätt)	4886
16	Lägenheter (hyresrätt)	1489
4	Lokaler (hyresrätt)	804

Fallskärmens hyreslokaler används till följande:

Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning	Gruppboende / Fallskärmsg. 10
Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning (uppsagt 2013-02-28)	Hemtjänsten / Segelflygsgatan 6 A
Papegojan Ekonomisk Förening	Förskoleverksamhet / Segelflygsgatan 6 B
Gemensam sammanträdes- och föreningslokal i samma byggnad som tvättstugan	

Nya förrådsutrymmen vid Horisontvägen 59B (skyddsrum) hyrs ut till 14 st medlemmar och hyresgäster i Fallskärmen samt 2 st till utomstående hyresgäster.

Förvaltning och underhåll

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av UBC Ekonomisk Förening. De tar hand om hantering av hyror och avgifter, fakturahantering, framtagning av ekonomiska rapporter samt myndighetskontakter enligt av Fallskärmen utställda fullmakter.

Brf Fallskärmen är medlem i HSB och kan därigenom ta del av medlemsförmåner, så som prisreducerade samköp, utbildningar samt juridiska rådgivning.

Grovsopshantering och Sopsugen har skötts av SITA. Betalningen utgår enligt andelsprincipen till samfällighetsförening Sopsug i Skarpnäck. Det dagliga underhållet av sopsugsystemet sköts av Envac AB.

Enligt tidigare mottagen motion har styrelsen beslutat att bygga en egen miljöstuga i anslutning till våra fastigheter. Detta beslut bekräftades också genom Flygsläpets uppsägning av vårt samarbete gällande det underdimensionerade grovsoprummet, som vi har delat sedan ombildningen.

Föreningens fastigheter är anslutna till bredbandsuppkopplingen vilket ägs och förvaltas av Bredbandsbolaget. Från samma leverantör kan boende också välja telefonanslutningen. Föreningen har också ett avtal med Comhem som försörjer samtliga boende med TV basutbudet. Under året har Stokab installerad nya fiberkablar till anslutning i vår fastighet för kommande användningsbehov.

Samfällighetsföreningen

Brf Fallskärmen ingår i Sopsug i Skarpnäck samfällighetsförening, vilken ansvarar för sopsugsanläggningen.

Samfällighetens ursprungliga investeringar och driftskostnader fördelas på 14 medlemmar efter fasta fördelningstal. Brf Fallskärmens andel var 2,20 % (2009). Ett nytt andelstal godkändes på årsstämman 2012 av samfälligheten, bl. a. eftersom nya fastigheter anslöt sig till systemet.

Väsentliga händelser under året

Styrelsens ledstjärna är att höja tryggheten och trivseln för våra boende. På vägen mot denna målsättning tillsammans med skapandet av ordning och reda på vår gård har Fallskärmen blivit förnyat på många sätt.

De stora investeringarna och förbättringar 2012:

- omfattande trapphusrenovering som inkluderade rengöring och renovering/slipning av trapphusgolv, målning av samtliga ytor i alla trapphus inomhus samt fortsättning 2013 på portarna utvändigt, när vädret tillåter detta.
- Byte av samtliga lampor i trapphus
- Nya dörrstopp installerades vid varje lägenhetsdörr
- Total renovering av tvättstuga med nytt golv och nya väggytor, delvis nytt maskinpark som styrs med elektronisk bokningstavla vid tvättstugan.

I sambandet med trapphusrenoveringen investerades också till hissarna invändigt; ny matta, ny belysning samt foliering av väggarna med olika flygbilder på Skarpnäck på bakre väggen.

Fallskärmens Motionsklubb har under året använts flitigt med ökat antal medlemmar. Utrustningen håller en hög kvalitet och nöjda besökare kan se fram emot nya träningsmöjligheter 2013! I samma utrymme finns också ett modernt, nymöblerat styrelserum samt 16 inkomstbringande extra förråd sedan 2011.

SBA - Systematiskt BrandskyddsArbete - intensifierades 2012 med inspektioner och beslut om samarbete med de övriga granngårdarna. Branden i ett bostadshus nära oss var en tråkig påminnelse om okontrollerade eldens negativa effekter.

Styrelsen har skrivit ett avtal med Q-Park gällande parkeginsbevakning på Fallskärmsgatan och Horisontvägen 59. Målet är, att effektivisera användning av våra få P-platser till de behövande istället för långparkering till gamla fordon, som inte används dagligen. Avtalet ger också en liten intäkt till föreningens kassa.

Det elektroniska låssystemet har sänkt nivån av oönskad trafik i våra trapphus och på gården. För att fullfölja arbetet enligt vår målsättning beslutade styrelsen hösten 2012, att ta bort samtliga portkod under kvartal 1 / 2013.

Under 2012 har Lantmäteriet blivit klart med bildandet av flera samfälligheter gällande värme, el och vatten. Fallskärmen ingår i samfälligheter med Flygsläpet och Horisonten (granngårdar).

Lekplatsbesiktningen genomfördes och anmärkningar planeras till vår 2013 innan leksäsongen kommer igång.

Nya armaturer till utvändigt portbelysning testades fram, beslutet dröjer till kvartal 1 2013.

Styrelsen genomförde en undersökning bland boende gällande trädbeskärning på vår tomtområde. Flera svar inkom och åtgärder genomfördes därefter för att vår grönska skall behållas på en estetisk och optimal nivå.

Styrelsen beslutade att genomföra radonmätning i våra fastigheter. Mätningen pågår vid årsskiftet 2012-2013.

För att förbättra och effektivisera styrelsearbetet började styrelsen arbeta med projektplaneringsverktyget "5pm", som är internetbaserad och underlättar uppföljning och dokumentering av styrelsens uppdrag.

Under 2012 har Fallskärmen haft följande underhålls- och leverantörsavtal:

Ekonomiska förvaltningen:	UBC Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm
Snöröjning, tak	Solstigen AB
Snöröjning, mark	HSB Mark

Städning:	Serviceföretaget Alfa Omega
Mark- och trädgårdsskötsel	Mark- och Landskapsteknik AB
Internet och telefoni	Bredbandsbolaget
TV	ComHem
Hisskötsel	Hiss- och Elteknik
El- nät, leverans och förbrukning	Fortum Markets, Fortum AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar AB
Fjärrvärme och vatten	HSB brf Flygsläpet
Sophantering	Sopsug Skarpnäck (medlemsavtal)
Elektroniskt låssystem	Aptus Elektronik AB (supportavtal)
Områdesbevakning	Securitas
Ikano Bank	Gymleco, gym- och motionsutrustning

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften per kvm ligger på 700 kr.
Inga avgiftshöjningar skedde under verksamhetsåret. Hyreshöjningen beslutade efter förhandlingar till 5,05% och skall debiteras retroaktivt från juni 2012 och framåt.

Ekonomi - 2012

Konjunkturläget har gynnat föreningen på många sätt. Medlemmar och hyresgäster med stabil ekonomi har inneburit säkra intäkter under året. Samtidigt har vi tagit nytta av det fortsatta gynnsamma ränteläget och kunnat förhandla förmånliga priser i våra upphandlingar pga ökad konkurrens bland leverantörer.

På grund av den extremt kalla och snörika vintern kan en markant ökning noteras på kostnader för takskottning/snöröjning/sandning samt kostnader för uppvärmning. Elpriserna varit ett konstant hett samtalsämne (mest under den kalla årshalvan) och elmarknaden styrs av nästan monopolliknande affärsmodeller.

Föreningens likvida medel låg vid årsskiftet på ca 2,3 miljoner kronor.

Föreningens intäkter år 2012 blev 5.754.763 kr (2011 = 5.690.352 kr). Intäkterna består av bostadsrätts- och hyresavgifter, avgifter från Motionsklubben och extra förråd samt avgifter för Internet, telefoni och TV.

Summan av kostnader för fastighetsförvaltning och underhåll beräknas uppgå till 4.432.218 kr (2011 = 4.615.263 kr).

De största utgiftsposterna år 2012 (2011) fördelades på följande konton:

	2012	2011
- Reparationer & underhåll	452.073 kr	620.650 kr
- Fastighetsskötsel	215.890 kr	195.241 kr
- Fastighetsel	376.115 kr	442.559 kr
- Fjärrvärme	600.262 kr	694.809 kr
- Snöröjning	532.361 kr	269.338 kr
- Administrativ förvaltning	476.440 kr	252.363 kr
- Räntekostnader	1.255.715 kr	1.250.548 kr

Övriga, större kostnadsposter var bl.a. avgifter till Gemensamhetsanläggning 176.976 kr (176.976kr), Kabel-TV och Internet 204.693 kr (235.784kr) samt Tomträtsavgäld 286.387kr (286.384kr).

Fallskärmen - arbetsgivare

Fallskärmen fortsatte med projektet "sommarjobb" under sommaren 2012. Gårdens ungdomar fick möjlighet att under juni-juli-augusti arbeta med fastighets- och gårdsunderhåll utifrån de punkter som togs upp i den årliga fastighetsbesiktningen. 3 ungdomar arbetade med diverse uppdrag under sommaren.

Förväntad framtida utveckling och underhåll

Fortsatt sund ekonomi i föreningen är en förutsättning för att de planerade viktiga investeringar för gårdens underhåll och utveckling kan genomföras.

Omfattande, kommande renoveringar är: färdigställande av förnyad föreningslokal med nytt kök och grill-altan, bastu samt byggandet av eget miljöhus vid vändplan på Fallskärmsgatan.

Cykelförråden inventerades 2012 för att kunna planera för bättre och effektivare användning av dessa enligt behov och tillgång.

Utöver de markerade förbättringsarbetena i våra fastigheter kommer det normala underhållet genomföras enligt plan grundad på fastighetsbesiktning och behov.

Målet för planeringen är klart: att bevara och öka fastigheternas värde, att öka trygghet och trivsel för våra boende samt att klara av eventuella kortsiktiga, oförutsedda ökningar på olika kostnadsposter.

Följande aktiviteter ligger i styrelseagendan för åtgärd under 2013:

- Vidare utbyggnad av det elektroniska låssystemet att omfatta även tidsbokningen i föreningslokalen och i bastun.
- Färdigställande av föreningslokal med nytt kök, festlokal och bastu/relaxavdelning samt ny grillplats/altan.
- Omförhandling av föreningens förvaltningsavtal (städ, mark, ekonomi mm.)
- Omsättning av föreningens lån hos Swedbank.
- Fortsatt förbättring av gårds- och portbelysning.
- Fortsatt renoveringsarbete på daghemmet Papegojan

I övrigt kommer fastigheterna att underhållas enligt planerna.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	2 399 772
årets förlust	- 469 865
	1 929 907

Styrelsen föreslår följande disposition:

till yttre fonden reserveras	643 000
i ny räkning överföres	1 286 907
	1 929 907

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		3 598 531	3 594 396
Hysesintäkter	1	1 950 779	1 822 885
Övriga rörelseintäkter	2	205 453	273 071
Summa nettoomsättning		5 754 763	5 690 352
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	3	-452 073	-620 659
Periodiskt underhåll	4	-133 977	-501 339
Driftskostnader	5	-3 056 027	-2 904 766
Administrationskostnader	6	-476 440	-252 363
Styrelsekostnader och övriga arvoden	7	-154 016	-181 680
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-159 685	-154 456
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-4 432 218	-4 615 263
Avskrivning byggnad	8	-305 335	-305 335
Avskrivningar övrigt	9,10,11,12,	-250 831	-141 609
Summa avskrivningar	13,14	-556 166	-446 944
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		766 379	628 145
Ränteintäkter		21 134	32 947
Räntekostnader		-1 255 715	-1 250 548
Övriga finansiella poster		-1 663	-1 189
Summa kapitalnetto		-1 236 244	-1 218 790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-469 865	-590 645
ÅRETS RESULTAT		-469 865	-590 645

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	8	58 128 968	58 434 303
Fastighetsförbättringar	9,10,11,12, 13	3 848 302	1 891 078
Inventarier och maskiner	14	207 562	231 170
Summa materiella anläggningstillgångar		62 184 832	60 556 551
Summa anläggningstillgångar		62 184 832	60 556 551
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 794	219
Övriga fordringar	15	7 984	7 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	266 665	287 904
Avräkningskonto förvaltare		1 010 404	1 840 972
Summa kortfristiga fordringar		1 286 847	2 137 054
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	17	1 314 252	2 299 767
Summa kassa och bank		1 314 252	2 299 767
Summa omsättningstillgångar		2 601 099	4 436 821
SUMMA TILLGÅNGAR		64 785 931	64 993 372

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		23 336 623	23 336 623
Upplåtelseavgift		2 705 317	2 705 317
Föreningens fond för yttre underhåll		952 827	811 166
Summa bundet eget kapital		26 994 767	26 853 106
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 399 772	3 132 078
Årets resultat		-469 865	-590 645
Summa fritt eget kapital		1 929 907	2 541 433
Summa eget kapital		28 924 674	29 394 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	33 985 000	34 304 000
Summa långfristiga skulder		33 985 000	34 304 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		320 000	321 000
Leverantörsskulder		654 667	162 450
Skatteskulder		13 026	8 053
Övriga skulder		1 042	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	887 522	803 330
Summa kortfristiga skulder		1 876 257	1 294 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 785 931	64 993 372
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		57 015 000	57 015 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt inkomstdeklarationen till Skatteverket är 413 491 kr, samma belopp som tidigare, genom att ränteintäkter för bostadsrättsföreningar i normalfallet inte längre skall beskattas.

Värderingsprinciper

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

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Passersystemet	15 år
Daghemsrenovering	20 år
Förråd	20 år
Vattenreningssystem	20 år
Belysning	15 år
Gymmet	20 år
Lås och dörrstängare	20 år
Gallerfönster o grind	15 år
Gymtrustning	10 år
Trapphuset	20 år
Tvättstugan samt bokningssystem	20 år

Noter

1 Hyresintäkter	2012	2011
Hyresintäkter lokal	532 339	525 457
Hyresintäkt bostäder	1 297 428	1 297 428
Hyresint, övr objekt ej moms	121 012	0
	1 950 779	1 822 885

2 Övriga rörelseintäkter	2012	2011
Samfällighetsavgift	18 000	0
Kabel-TV	42 541	44 438
Bredbandsavgifter	129 000	135 150
Uppvärmning	15 384	15 384
Övriga intäkter	528	78 099
	205 453	273 071

3 Reparationer och underhåll	2012	2011
Reparationer	312 177	563 060
Reparation tvättstuga	17 920	7 689
Ventilation	0	19 239
Hissar	47 202	17 949
Markytor	0	12 722
Underhåll tvättstuga	18 750	0
OVK-besiktning	16 313	0
Sotning/rensn av kanaler plan	1 440	0
Underhåll tak	7 563	0
Planteringar, träd och buskar	30 708	0
	452 073	620 659

4 Periodiskt underhåll	2012	2011
Periodiskt underhåll	133 977	501 339

5 Driftskostnader	2012	2011
Fastighetsskötsel	215 890	195 241
Trädgårdsskötsel	78 792	61 268
Snöröjning/sandning	532 361	269 338
Städning	63 089	79 679
Städning extradebiteringar	10 075	34 093
Serviceavtal	9 062	0
Övr obl. besiktn./kontroller	10 538	0
Radonmätning	7 438	0
Hiss besiktning	9 669	9 389
Hiss serviceavtal	22 050	21 350
Bevakningskostnader grundavtal	16 826	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	31 976	43 516
Gemensamhetsanläggning	176 976	176 976
Fastighetsel	376 115	442 559
Fjärrvärme	600 262	694 809
Vatten- och avlopp	155 005	153 816
Fastighetsförsäkring	55 798	52 629
Tomträttsavgälder	286 387	286 384
Kabel-TV	61 080	193 234
Bredband	143 613	39 550
Hyra av maskiner/fordon	31 551	8 616
Övrigt	4 451	1 769
Förbrukningsinventarier	67 621	82 100
Förbrukningsmaterial	89 402	58 450
	3 056 027	2 904 766

6 Administrationskostnader	2012	2011
Datorkommunikation	4 736	0
Postbefordran	4 382	5 376
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	13 939
Konst. förlust hyres/avg.fordr	4 535	0
Kostnader för styrelsemöten	9 472	0
Föreningemensamma aktiviteter	5 220	0
Revisionsarvode extern revisor	19 000	18 375
Föreningsstämma/medlemsmöten	4 375	0
Förvaltning UBC	97 780	94 375
Avgifter Bolagsverket	900	0
Övriga förvaltningskostnader	23 537	53 551
Konsultarvoden	251 876	0
Advokat- och rättegångskostnader	28 738	17 469
Juridisk konsultation	7 650	0
Övriga externa tjänster	2 439	37 914
Medlem/föreningsavgifter	10 100	10 000
Övrigt	1 700	1 364
	476 440	252 363

7 Styrelsekostnader och övriga arvoden	2012	2011
Styrelsearvode	91 908	107 000
Övriga arvoden	28 395	35 682
Sociala kostnader	33 275	38 998
Utbildning kurs/konf/seminarie	438	0
	154 016	181 680

8 Byggnad

Avskrivning på byggnad görs årligen med 0,5% på anskaffningsvärdet, dvs en avskrivningstid på 200 år.

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 107 095	61 107 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 107 095	61 107 095
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 672 792	-2 367 457
Årets avskrivningar	-305 335	-305 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 978 127	-2 672 792
Utgående balans	58 128 968	58 434 303
Taxeringsvärden byggnader	54 031 000	54 031 000
Taxeringsvärden mark	23 608 000	23 608 000
	77 639 000	77 639 000

9 Fastighetsförbättringar anskaffade 2011

Källarförråd
Vattenreningssystem
Gymmet
Belysning
Lås och dörrstängare

20 års avskrivning förutom 15 år för belysningsarbetena.

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	675 399	0
Inköp	0	675 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 399	675 399
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-39 560	0
Årets avskrivningar	-39 560	-39 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 120	-39 560
Utgående balans	596 279	635 839

10 Fastighetsförbättring

Installation av Aptus Passersystem
15 års avskrivning

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	610 221	476 250
Inköp	0	133 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 221	610 221
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-72 431	-31 750
Årets avskrivningar	-40 681	-40 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 112	-72 431
Utgående balans	497 109	537 790

11 Renovering Tvättstugan

Avskrivningstid 20 år

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	703 040	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	703 040	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-35 152	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 152	0
Utgående balans	667 888	0

12 Trapphusrenovering

Avskrivningstid 20 år

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	1 481 408	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 481 408	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-74 070	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 070	0
Utgående balans	1 407 338	0

13 Daghemsrenovering

Avskrivningstid 20 år

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	755 208	0
Inköp	0	755 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 208	755 208
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 760	0
Årets avskrivningar	-37 760	-37 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 520	-37 760
Utgående balans	679 688	717 448

14 Inventarier och maskiner

Fönstergaller och gallergrindar. 15 års avskrivning.
Gymtrustning. 10 års avskrivning.

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	263 156	81 213
Inköp	0	181 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 156	263 156
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-31 986	-8 378
Årets avskrivningar enligt plan	-23 608	-23 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 594	-31 986
Utgående redovisat värde	207 562	231 170

15 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Saldo skattekonto	7 984	7 959

16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Brf Horisonten	55 762	71 771
HSB Stockholm fastighetsskötsel	44 398	43 411
Länsförsäkringar	14 077	13 567
Bredbandsbolaget	20 750	24 900
Exploateringskontoret	71 596	71 596
UBC	28 430	26 062
Securitas	11 243	10 388
Com hem	15 721	15 270
Solstigen (bevakningsavtal)	0	6 250
Aptus supportavtal	4 688	4 689
	266 665	287 904

17 Kassa och bank **2012-12-31** **2011-12-31**

Kassa	568	568
Swedbank	1 313 684	2 299 199
	1 314 252	2 299 767

18 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 336 623	811 166	2 705 317	3 132 078	-590 645
Disposition av föregående års resultat		141 661		-732 306	590 645
Årets resultat					-469 865
Belopp vid årets utgång	23 336 623	952 827	2 705 317	2 399 772	-469 865

19 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos Swedbank Hypotek **2012-12-31** **2011-12-31**

Lån 2658788431 3-mån rörlig ränta	9 425 000	9 425 000
Lån 2658788456 fast ränta 2,94 % omsdag 121010	9 927 500	10 037 500
Lån 2658788480 fast ränta 2,91 % omsdag 121219	9 927 500	10 037 500
Lån 2658788407 3-mån rörlig ränta	5 025 000	5 125 000
Kortfristig del	-320 000	-321 000
	33 985 000	34 304 000

20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
Förskottsbetalda intäkter	0	445 001
Upplupna styrelsearvoden	117 256	117 256
Sociala avgifter	35 177	35 177
Ber arvode för revision extern	19 000	19 000
Fortum / elkostnad	62 293	59 159
Brf Flygsläpet värme	138 452	107 327
Alfa & Omega städning	0	6 180
HSB förbrukningsinventarier	0	10 968
HSB reparationer & underhåll	20 362	0
HSB vinterunderhåll	0	1 466
Solstigen / snöröjning	186 688	0
Upplupen ränta	1 162	1 796
Förutb hyror/avgifter	307 132	0
	887 522	803 330

Skarpnäck 2012-

Lasse Merilä

Bo Ericsson

Sofia Wallin

Vadim Azbel

Oscar Henze

Mikael Wallin

Ove Lööf

Sverker Hemring

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2013 -

BoRevision AB
Revisor

Sofie Ruhmkorff
Revisor

Av HSB Riksförbund utsedd revisor