

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Centralpalatset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 1988-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 1997-12-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| LAXEN 20 | 1996 | Malmö |
| LAXEN 21 | 1996 | Malmö |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

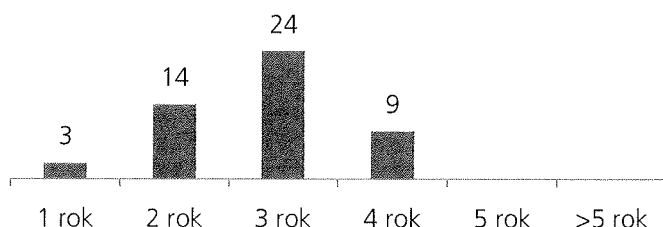
Fastigheternas värdeår är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 531 kvadratmeter, varav 4 591 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 940 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|----------------------|---------|-----------------|
| Restaurangverksamhet | 300 kvm | BR |
| Detaljhandel | 248 kvm | BR |
| Detaljhandel | 153 kvm | BR |
| Detaljhandel | 200 kvm | 3 år 2013-02-28 |
| Detaljhandel | 54 kvm | BR |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

| Gemensamhetsanläggning | Kommentar |
|------------------------|-------------------------------|
| Övernattningslägenhet | För uthyrning till medlemmar. |

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1996 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|---|
| Utbyte av fönster | 2012 | Utbyte av samtliga fönster i vindslägenheterna i uppgång 36A och 38A |
| Målning av plåttak | 2012 | De ytor som är försedda med plåt har underhållsmålats samt skarvar har gått igenom. |
| Kakling av miljörum samt byte av kylanläggning | 2012 | Miljörummet anpassat till full källsortering. |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Tvättning av fasad | 2013 | |
| Införande av gemensam el | 2013 | Försenat på grund av förändrade tekniska krav |
| Utbyte alternativt renovering av fönster | 2013 | Utbyte av fönster i vindslägenheter 36B och 38B |
| Renovering av portar B-trappor | 2013 | Renovering samt återsällande till originalutseende i trä |

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | OWNIT |
| Internet uppkopplingstyp | Eget LAN |
| Teknisk förvaltning | Esident AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Underhållsavtal hissar | KONE |
| Markskötsel | Esident AB |
| Kabel-TV | Canal-Digital |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 49 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Nils Stefan Evholt | Ordförande |
| Johan Martin Fredrik Theander | Sekreterare |
| Knut Verner Arthur Gyllin | Kassör |
| Anders Knut Östen Bremer | Fastighetsansvarig |
| Jonas Knutsson | Ledamot |
| Ulf Christian Bellander | Ledamot |
| Willy Lundberg | Ledamot |
| Niklas Hansson | Suppleant |
| Daniel Eriksson | Suppleant |
| Lars Olsson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|-------------------|------------------|
| Lars Grundell | Ordinarie Extern |
| Lisbeth Johansson | Ordinarie Intern |
| Johan Grundell | Suppleant Intern |

Valberedning

| | |
|-----------------|-----------------|
| Rikard Tanimura | Sammanställande |
|-----------------|-----------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-03-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningen har fortsatt 4st lägenheter samt 1st lokal som upplåts med hyresrätt i fastigheten. Uppskattat totalt marknadsvärde på lägenheterna och lokalen uppskattas till 10-13 miljoner kronor. Under 2013 kommer en av dessa lägenheter att säljas. Likvid från försäljningar kommer i största möjliga mån att användas till amortering på befintliga lån.

Under året har arbetet med att byta fönster i vindslägenheterna i 36A och 38A slutförts samt allt plåtbelagd yta på taket till fastigheten har underhållsmålats.

Soprummet har anpassats till utökade miljökrav och ger nu möjlighet till källsortering i större utsträckning. Fortsatt förändring kommer att ske löpande i form av anpassning till sortering av matavfall i takt med förändrade regler.

Arbetet med att införa gemensam el har försenats avsevärt men beräknas slutföras under 2013. Orsaken till förseningen var att styrelsen vill värna om en lösning som är framtidssäkrad vad det gäller debitering av förbrukning och drift.

Utöver ovanstående har normalt löpande underhåll skett på fastigheten och i föreningens tvättstugor och allmänna ytor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Under 2013 kommer en översyn ske av de fönster som finns i vindslägenheterna i uppgång 36B och 38B för att utröna om dessa ska renoveras eller bytas under året.

Portarna till B-uppgångarna kommer under 2013 att renoveras och återställas till det ursprungliga utseendet från 1914.

Vi fortsätter även arbetet med att se över möjligheterna till alternativa uppvärmningsmetoder av fastigheten för att sänka de löpande kostnaderna.

Övrig information

Brf Centralpalatset har sedan övertagandet av fastigheten ambitionen att vara Malmös attraktivaste bostadsrättsförening. Vi äger ett av centrala Malmös vackraste hus och styrelsens vilja och ambition är att det så ska förbli kombinerat med en stark ekonomi som ger de boende en stark trygghet avseende sin investering i ett boende.

Genom ett starkt engagemang från styrelse och alla boende samt näringsidkare i huset kommer föreningen fortlöpande att vara välmående under en lång tid framöver.

Under 2012 har föreningens hemsida bytt skepnad och vi har skapat en grupp på Facebook för att på ett snabbare sätt kunna informera och ha en dialog mellan medlemmarna och styrelsen i huset.

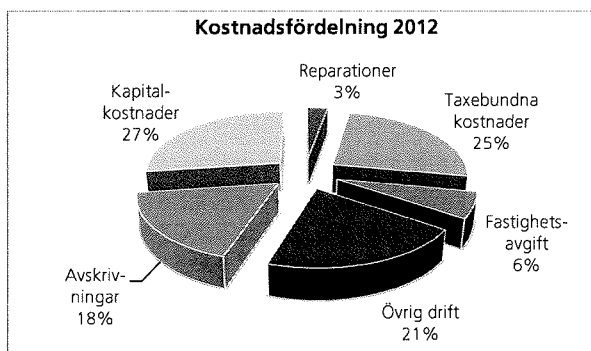
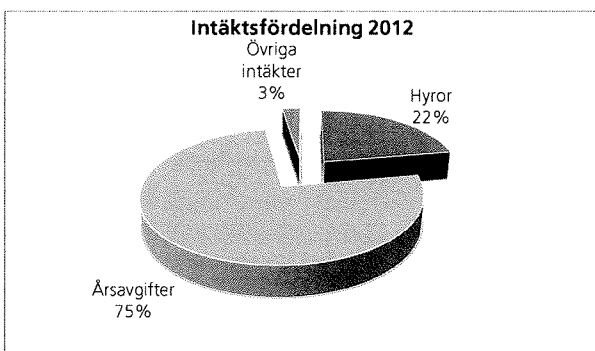
Föreningens ekonomi

Föreningens ambition är att fortsätta med extra amorteringar vid försäljning av kvarvarande lägenheter och lokaler samt att konsekvent använda uppkommet överkapital till extra amorteringar i den mån det finns icke bundna lån att amortera på.

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god med bra likvida reserver i yttre underhållsfonder till vilken årlig avsättning görs enligt stadgarna samt eventuellt extra avsättningar enligt beslut på ordinarie stämma om resultatet så medger.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2018.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 591 kvm bostäder och 940 kvm lokaler.

| Nyckeltal | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 591 | 591 | 580 | 584 |
| Hyror/kvm hyresrättsyta | 1 379 | 1 430 | 1 405 | 1 540 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 5 252 | 5 257 | 5 261 | 5 469 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 18 | 20 | 20 | 18 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 115 | 102 | 110 | 96 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 22 | 22 | 21 | 21 |
| Kapitalkostnader/kvm totalyta | 184 | 169 | 152 | 169 |

Nyckeltalen beräknas på följande ytor:

Bostadsrätter bostäder 4 156 kvm

Bostadsrätter lokaler 755 kvm

Hyresrätter bostäder 435 kvm

Hyresrätter lokaler 185 kvm

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|------------------|
| årets resultat | 135 777 |
| balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll | 1 691 766 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -121 000 |
| summa balanserat resultat | 1 706 543 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **1 706 543**

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

| RESULTATRÄKNING | | 2012 | 2011 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 3 759 326 | 3 790 554 |
| Övriga rörelseintäkter | | 95 460 | 119 234 |
| | | 3 854 786 | 3 909 788 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -420 133 | -456 769 |
| Reparationer | | -106 878 | -157 761 |
| Periodiskt underhåll | | 0 | -314 004 |
| Taxebundna kostnader | | -945 675 | -906 826 |
| Övriga driftskostnader | | -160 240 | -161 164 |
| Fastighetsskatt/Fastighetsavgift | | -245 210 | -242 060 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -190 132 | -137 691 |
| Avskrivningar | | -668 745 | -629 895 |
| | | -2 737 013 | -3 006 171 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 117 773 | 903 617 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 37 913 | 11 838 |
| Räntekostnader | | -1 019 909 | -935 136 |
| Räntebidrag | | 0 | 3 484 |
| | | -981 996 | -919 814 |
| ÅRETS RESULTAT | | 135 777 | -16 198 |

| BALANSRÄKNING | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|---------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 55 805 587 | 55 777 704 |
| Maskiner och inventarier | Not 4 55 722 | 38 088 |
| | 55 861 308 | 55 815 792 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insats Bostadsrätterna | 3 500 | 3 500 |
| | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 55 864 808 | 55 819 292 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 2 006 | 0 |
| Skattefordringar | 1 542 | 4 692 |
| Övriga fordringar | 117 310 | 116 939 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 71 518 | 88 992 |
| | 192 376 | 210 623 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | 1 535 143 | 268 376 |
| SBC klientmedel i SHB | 1 653 483 | 2 654 399 |
| | 3 188 626 | 2 922 775 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 3 381 002 | 3 133 398 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 59 245 811 | 58 952 690 |

| BALANSRÄKNING | | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 16 545 728 | 16 545 728 |
| Upplåtelseavgifter | | 11 162 367 | 11 162 367 |
| Kapitaltillskott | | 690 418 | 690 418 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 2 423 000 | 2 302 000 |
| | | 30 821 513 | 30 700 513 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 1 570 766 | 1 707 964 |
| Årets resultat | | 135 777 | -16 198 |
| | | 1 706 543 | 1 691 766 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 32 528 056 | 32 392 279 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 25 773 440 | 25 794 880 |
| | | 25 773 440 | 25 794 880 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 21 440 | 21 440 |
| Leverantörsskulder | | 231 977 | 109 398 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 90 124 | 97 312 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 308 830 | 233 220 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 291 944 | 304 161 |
| | | 944 315 | 765 531 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 59 245 811 | 58 952 690 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | Not 8 | 51 700 000 | 51 700 000 |
| Varav i eget förvar | | 15 795 000 | 15 795 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

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.

| | 2012 | 2011 |
|----------------------|-------|-------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | 0,13% | 0,13% |
| Yttre anläggningar | 6,67% | 6,67% |
| Larm | 20% | 3,33% |
| Fasad | 4% | 4,00% |
| Fönster | 6,67% | 6,67% |
| Balkong/terrass | 2,5% | 3,34% |
| Markanläggning | 3,33% | 3,33% |
| Inventarier | 20% | 20% |

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | 2012 | 2011 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 2 904 214 | 2 904 204 |
| Hysesintäkter | 855 112 | 886 350 |
| | 3 759 326 | 3 790 554 |

| Not 2 | 2012 | 2011 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 112 798 | 147 730 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 21 984 | 73 795 |
| Fastighetsskötsel gård entrepr | 43 241 | 11 823 |
| Fastighetsskötsel gård beställ | 17 537 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 7 357 | 7 248 |
| Städning entreprenad | 135 352 | 123 242 |
| Städning enligt beställning | 0 | 284 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 33 600 |
| Hissbesiktning | 1 709 | 1 709 |
| Bevakning | 9 043 | 0 |
| Gård | 116 | 0 |
| Serviceavtal | 62 507 | 46 783 |
| Förbrukningsmateriel | 8 490 | 1 137 |
| Störningsjour och larm | 0 | 9 418 |
| | 420 133 | 456 769 |

| | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Fastighet förbättringar | 17 265 | 29 178 |
| Hyreslägenheter | 0 | 1 456 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 696 |
| Tvättstuga | 2 049 | 14 992 |
| Lås | 17 289 | 14 475 |
| VVS | 27 724 | 67 038 |
| Ventilation | 25 313 | 5 099 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 3 660 |
| Bredband | 4 875 | 0 |
| Hiss | 5 319 | 0 |
| Tak | 4 032 | 6 388 |
| Fasad | 3 013 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 9 298 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 5 481 |
| | 106 878 | 157 761 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Byggnad | 0 | 111 350 |
| Sophantering/återvinning | 0 | 61 136 |
| VVS | 0 | 23 131 |
| Värmeanläggning | 0 | 90 555 |
| Fönster | 0 | 27 833 |
| | 0 | 314 004 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 100 233 | 112 059 |
| Värme | 637 570 | 564 495 |
| Vatten | 122 914 | 121 972 |
| Sophämtning/renhållning | 54 083 | 71 043 |
| Grovsopor | 30 876 | 37 258 |
| | 945 675 | 906 826 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 68 454 | 68 782 |
| Kabel-TV | 36 723 | 35 981 |
| Bredband | 55 063 | 56 402 |
| | 160 240 | 161 164 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 245 210 | 242 060 |

| | 2012 | 2011 |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 1 137 | 1 134 |
| Tele och datakommunikation | 18 851 | 20 089 |
| Juridiska åtgärder | 3 476 | 0 |
| Inkassering avgift/hyra | 301 | 0 |
| Befarade förluster | 3 063 | 0 |
| Föreningskostnader | 42 011 | 1 517 |
| Styrelseomkostnader | 17 917 | 25 613 |
| Fritids och Trivselkostnader | 1 730 | 0 |
| Förvaltningsarvode | 64 691 | 61 968 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 4 879 | 4 637 |
| Administration | 4 982 | 4 736 |
| Korttidsinventarier | 14 059 | 0 |
| Konsultarvode | 7 576 | 12 539 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 460 | 5 460 |
| | 190 132 | 137 691 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 50 000 | 50 000 |
| Förbättringar | 591 915 | 560 894 |
| Markanläggning | 10 073 | 10 073 |
| Markinventarier | 793 | 793 |
| Inventarier | 15 964 | 8 135 |
| | 668 745 | 629 895 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 2 737 013 | 3 006 171 |
| Not 3 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 59 968 223 | 59 968 223 |
| Nyanskaffningar | 680 663 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 60 648 886 | 59 968 223 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -4 190 519 | -3 568 759 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -652 781 | -621 760 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -4 843 300 | -4 190 519 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 55 805 587 | 55 777 704 |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 10 050 265 | 10 050 265 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 43 800 000 | 43 800 000 |
| Taxeringsvärde mark | 24 496 000 | 24 496 000 |
| | 68 296 000 | 68 296 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 50 600 000 | 50 600 000 |
| Lokaler | 17 696 000 | 17 696 000 |
| | 68 296 000 | 68 296 000 |

| Not 4 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 94 175 | 47 952 |
| Nyanskaffningar | 33 598 | 46 223 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 127 773 | 94 175 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -56 087 | -47 952 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -15 964 | -8 134 |
| Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -72 051 | -56 086 |
| Redovisat restvärde vid årets slut | 55 722 | 38 089 |

| Not 5 | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Bredband | 13 766 | 13 765 |
| Anticimex | 0 | 5 190 |
| Försäkring | 36 253 | 56 370 |
| Kabel-TV | 8 692 | 9 183 |
| Klottrets fiende | 4 616 | 4 484 |
| G4S | 5 844 | 0 |
| Serviceavtal larm | 2 347 | 0 |
| | 71 518 | 88 992 |

Not 6

EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|---|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 16 545 728 | 0 | 0 | 16 545 728 |
| Upplåtelseavgifter | 11 162 367 | 0 | 0 | 11 162 367 |
| Kapitaltillskott | 690 418 | 0 | 0 | 690 418 |
| Fond för yttre underhåll enligt not nedan | 2 423 000 | 121 000 | 0 | 2 302 000 |
| Summa bundet eget kapital | 30 821 513 | 121 000 | 0 | 30 700 513 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserad vinst | 1 570 766 | -121 000 | -16 198 | 1 707 964 |
| Årets resultat | 135 777 | 135 777 | 16 198 | -16 198 |
| Summa fritt eget kapital | 1 706 543 | 14 777 | 0 | 1 691 766 |
| Summa eget kapital | 32 528 056 | 135 777 | 0 | 32 392 279 |

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 2 302 000 | 2 181 000 |
| Reservering enligt stadgar | 121 000 | 121 000 |
| Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 2 423 000 | 2 302 000 |

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2012-12-31 | Belopp 2012-12-31 | Belopp 2011-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek | 3,250 % | 10 000 000 | 10 000 000 | 2014-02-25 |
| Swedbank Hypotek | 4,660 % | 9 000 000 | 9 000 000 | 2015-02-11 |
| Swedbank Hypotek | 6,760 % | 594 880 | 616 320 | 2015-10-02 |
| Swedbank Hypotek | 3,260 % | 6 200 000 | 6 200 000 | Rörligt |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 25 794 880 | 25 816 320 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -21 440 | -21 440 | |
| | | 25 773 440 | 25 794 880 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 666 240 Kr.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

| | 2012-12-31 | 2011-12-31 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| El | 9 634 | 8 588 |
| Värme | 112 963 | 72 509 |
| Sophämtning | 13 856 | 14 923 |
| Ränta | 171 507 | 132 545 |
| Tele och Data | 870 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 4 655 |
| | 308 830 | 233 220 |


MALMÖ den 25 / 2 2013



Nils Stefan Evholt
Ordförande



Johan Martin Fredrik Theander
Sekreterare



Knut Verner Arthur Gyllin
Kassör



Anders Knut Östen Bremer
Fastighetsansvarig



Ulf Christian Bellander
Ledamot



~~Jonas Knutsson~~ Lars Niklas Hansson
Ledamot



Willy Lundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2013

Lars Grundell
Auktoriserad revisor



Lisbeth Johansson
Intern revisor