

Styrelsen

för

Brf Söderberga Allé

Org nr 769601-8022

får härmed avge

Årsredovisning

avseende räkenskapsåret 1 januari - 31 december  
2012



## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-10-08 tomträtten till fastigheten Parkträdet 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 9 trapphus i 4-5 våningar med totalt 127 bostadsrätter samt 2 lokaler. Tomträttsavtalet gäller tom 2015-12-31.

Lägenhetsfördelning:

- 42 st 2 rum och kök
- 2 st 2 rum och pentry
- 24 st 3 rum och kök
- 44 st 4 rum och kök
- 15 st 5 rum och kök
- 2 st 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 9.700 kvm total yta ca 14.000 kvm. Lägenhetsfördelning är enl.Ek.Plan. Vissa lägenheter är omgjorda till färre alternativt fler rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Det har skett 21 överlåtelser under året varav 21 genom försäljning.

### Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan 1998-10-08 tomträtten till fastigheten Parkträdet 2 i Stockholm. Tomträttsavtalet gäller tom 2015-12-31.

### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 20 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Under 2012 har en underhållsplan upprättas och bedömningen gjordes att föreningens fastighet är i gott skick.

### Fastighetens långsiktiga värde

Föreningen har god ekonomi och har ett gott marknadsvärde vilket kan ses i försäljningarna. Underhållet på fastigheten sköts bra vilket kommer att leda till lägre

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

långsiktiga kostnader. Energieffektiviseringar har genomförts under året vilket lett till besparingar på runt 200 000 SEK årligen. Besparingen kommer från anpassad värmekurva samt investeringar i belysning vilket lett till besparingar. De investeringar som gjorts har en återbetalning på 2 år eller mindre.

Brf Söderberga Allé är en bostadsrättsförening med stabil ekonomi, välskötta byggnader, hög trivselsfaktor och engagerade medlemmar. Fastigheten bedöms utveckla god långsiktig värdestegring.

### Mötesverksamheten

Styrelsemöten: 4 möten 1/1 – 5/4 (föregående styrelse)  
8 möten 5/4 - 31/12 (nuvarande styrelse)  
Total 12 stycken

Övriga möten: Styrelsen har varit representerad vid två möten med grannföreningarna

Funktion	Namn	Vald för
Ordförande	Björn Karlström	2 år
Ledamot	Tommy Berglund	2 år
Ledamot	Astrid Nordström	1 år
Ledamot	Greta Palm	1 år
Ledamot	Emma Tillman	1 år
Ledamot	Gudrun Lundin	2 år
Ledamot	Lisbeth Eriksson	2 år
Suppleant	Mustafa Bakirdan	1 år
Suppleant	Christer Dalevind	1 år
Övriga funktionärer		
Valberedningen:	Johanna Skoglund	1 år (sammankallande)
	Eila Höglund	1 år
	Rita Danska	1 år
Revisor:	Kjell Jansson	1 år
Revisorssuppleant	Peter Söderberg	1 år

### Föreningens ekonomi

Föreningen har en mycket god ekonomi vilket visas av att resultatet i år är 332 808 SEK efter avskrivningar på 1 397 644 SEK.

Styrelsen har jobbat vidare med att skapa långsiktighet i finanserna med underhållsplanen och att länka den till den långsiktiga budgeten. Då en fastighetsinvestering är en

långsiktig affär är det viktigt att ha en längre planeringshorisont för att undvika större obudgeterade utgifter. Prognosen för det kommande fem åren ser bra ut men vi är mycket beroende av utvecklingen på räntemarknaden då detta är den enskilt största kostnaden.

Det sker numera en uppföljning av energianvändning, ränteutveckling och elprisutveckling på månatlig basis. Kvartalsvis sker även ekonomisk uppföljning där utfall jämförs med budget för att se över utrymmet för kostnader som inte bedöms var helt nödvändiga.

Den energibesiktning som genomförts visade på besparingspotential och dessa har nu påbörjats.

Ränteutvecklingen är den enskilt viktigaste parametern för föreningens ekonomi. Styrelsen försöker att fatta ett så avvägt beslut som möjligt och anser att det finns ett värde med en stabil ekonomi med förutsägbarhet i räntekostnader. Andelen lån är inte hög men heller inte en låg så bedömningen har gjorts att föreningen skall fortsätta att amortera för att minska beroendet av ränteutvecklingen. Då det inte finns något ränteavdrag på lånen en förening har har denna finansieringsform blivit dyrare.

### **Lån och amortering**

Under året har Föreningen amorterat 999 337 SEK. Föreningen har lån på mostvarande 76 383 773 MSEK per den 31/12-2012. Andelen lån per kvadratmeter är 7875 SEK/kvm. Sedan föreningens början har det totalts amorterats av 23 648 681 SEK. Två av lånen kommer att läggas om under året vilket motsvarar ett belopp på 39 100 000.

Under de kommande åren planeras att amortera en miljon per år tills vi kommer ner på en lånenivå på 7500 SEK/kvm och därefter se om takten skall ändras. Detta beräknas ske vid 2016.

### **Upphandling**

Under året har följande upphandlingar genomförts:

**Lån** - Upphandling av lån med anbud från fyra banker (SEB, Swedbank, Handelsbanken och Nordea). Beslutet blev SEB då de hade det bäst erbjudande.

**Elupphandling** – har skett tre gånger med anbud från tre bolag (Telge, Vattefall, Umeå Energi ). Beslutet har blivit att ligga kvar med rörligt hos Telge. Föreningen erhåller med jämna mellanrum offerter från bolagen som jämförs när de kommer.

**Vinterunderhåll**- styrelsen bad tre firmor om offerter men ingen av dem valda att lämna offert. Avtalet ligger kvar hos Hässelby.

**Trädgård** – Upphandling gjorde att styrelsen beslutade att byta leverantör till Hässelby vilket förhoppningsvis leder till en kvalitetshöjning. Det har också lett till en kostnadsbesparing på ca 30 000 SEK per år.

**Stamspolning** – Ett nytt avtal har tecknats med en lokal entreprenör GR-Avloppsrensning. Avtalet löper på 3 år oach varje år skall en 1/3 av beståndet stamspolas. Innebär att under 2013 berörs portarna 27-31 + gårdsbrunnar, 2014 berörs portarna 21-25 + gårdsbrunnar och tvättstugor, 2015 berörs portarna 15-19 + gårdsbrunnarna. Medföljer en garanti på 3 år på utfört arbete, vilket innebär 0:- för mellanliggande utryckning.

### Avgifterna

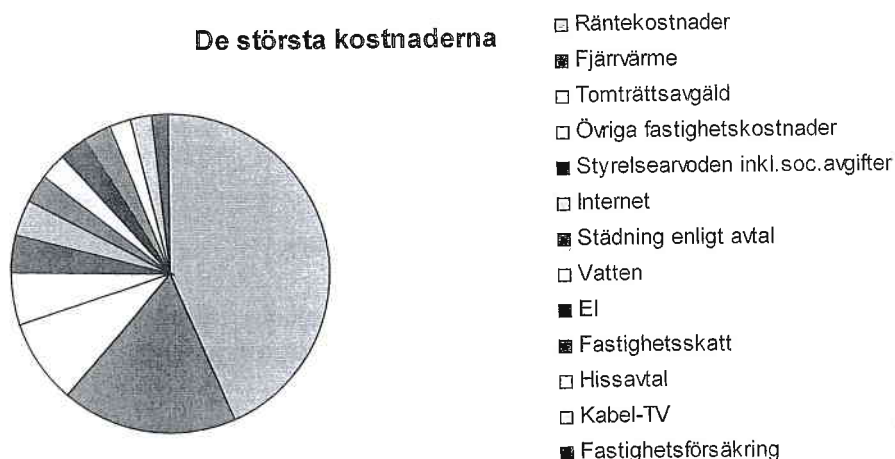
Inga planerade höjningar för 2013.

### Likviditet

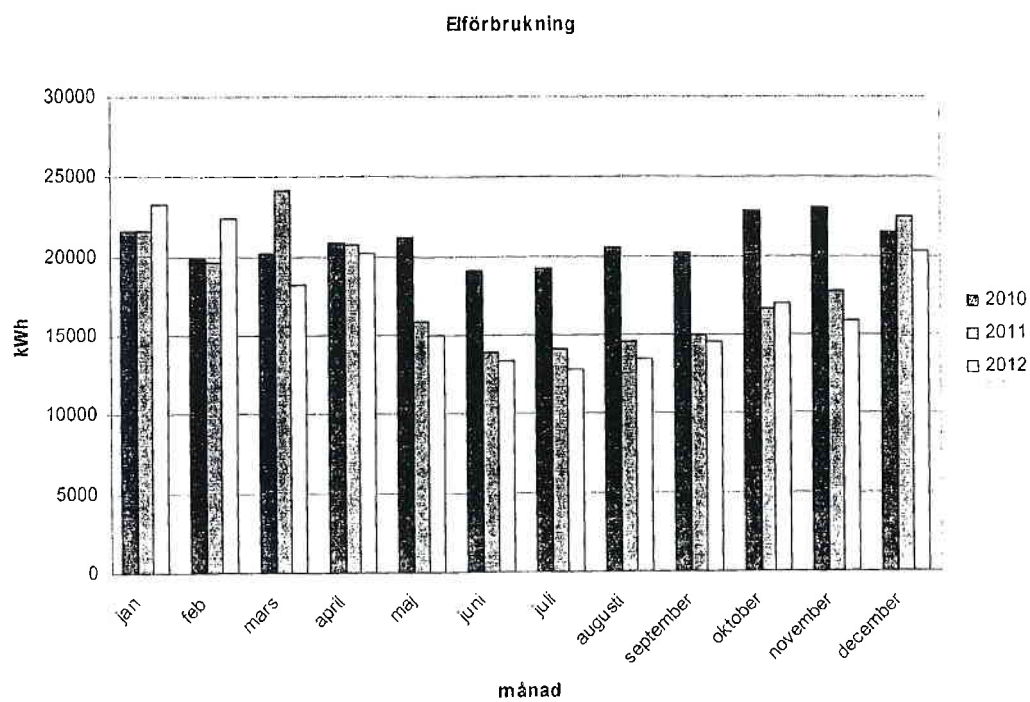
Föreningen har god likviditet. Under året har det tagits fram en likviditetsbudget och med rådande ränteläge bedöms att en kortsiktig likviditet på 300 000 SEK behövs för att klara svängningar mellan månaderna och målet är att bygga upp en långsiktig likviditet på ca 2 MSEK. Detta för att klara en större utgift. Likviditen ställs i förhållande till planerade utgifter och detta arbete skall fördjupas under året.

### Kostnader

Nedan redovisas de största kostnaderna för föreningen. De tre största är ränta, fjärrvärme och tomträttsavgäld. Dessa står för drygt 60% av kostnaderna.

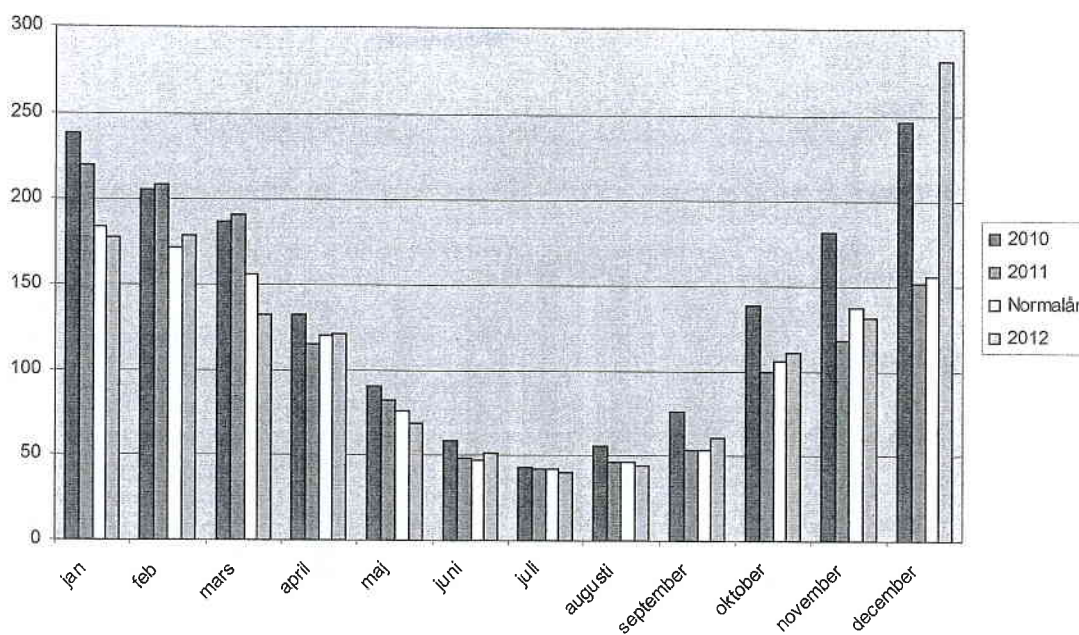


## Elförbrukning



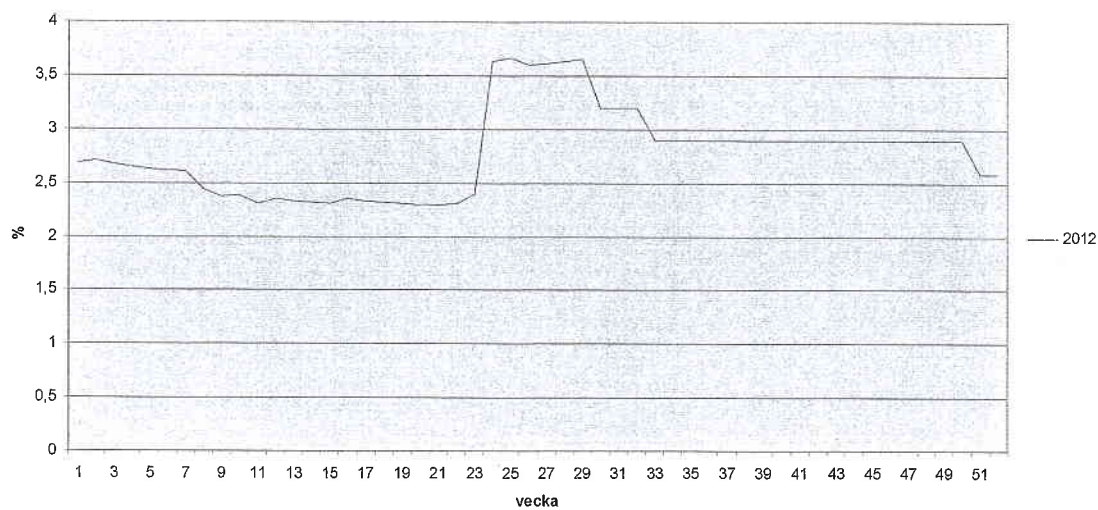
Elförbrukningen har varit något lägre i år än året innan. Lägre priser har också lett till lägre kostnad.

## Fjärrvärme



December var kall vilket lett till hög förbrukning. I energisignaturen kan man nu se minskningen efter den justering som gjordes förra året.

Ränteutveckling rörlig



Då 7-dagars steg kraftigt i förhållande till 60-dagars valde styrelsen att lägga om det rörliga till 60-dagars.



## Nyckeltal

Följande nyckeltal ger en bild av föreningens trend i kostnadsutveckling.

Nyckeltal	2012	2011	2010
Energi per kvadratmeter	138	142	170
Fjärrvärmekostnad per kvadratmeter	112	115	124
Ordinarie kostnader per kvadratmeter	384	416	426
Lån per kvadratmeter	7875	7977	8099
Ränta per kvadratmeter	276	258	223

## Avtal

De större avtalen som föreningen har är följande.

Område	Firma	t.o.m.
Fastighetsskötsel	Åkerlunds	löpande
Städning	JC Allstäd	löpande
Snöröjning	Hässelby Trädgård	löpande per timme
Trädgård	Tylömarks	31/12-2012
	Hässelby Trädgårds	from 1/1-2013
Värme	Fortum	löpande
El	Telge	löpande rörligt pris
Bredband och kabeltv	Tele 2	T.o.m 2015
Återvinningshämtning	SITA	löpande
Brandskydd	Dafo	Löpande vartannat år
Värmereglering	TFS	Löpande 2 ggr per år

## Information

Under året har det kommit ut 11 stycken Söderbergabladet. Det informeras också via de ställ som finns i varje trappuppgång. Efter halvårsrapporten inbjöds till ett informationsmöte för medlemmarna för att presentera resultatet samt diskutera föreningen

Under 2012 har en ny hemsida lanserats och den finns också i mobil-version anpassad för smartphone.

**Detta har skett under 2012:**

**Allmänt:**

- Styrelsens ansvarsområden har fastställts och presenterats på våra anslagstavlor tillsammans med nya styrelsesammansättningen och aktuella telefonnummer.
- Garagestädningen har genomförts med 2 kvarglömda bilar.
- Gemensamma städdagar genomfördes med hjälp av ett 50-tal aktiva medlemmar.
- Den nya hemsidan är i drift och presenterades på informationsmötet den 3 oktober.
- Inbrott i källarkontoren i port 17-19.
- Har bytt städentreprenör.
- Upphandling av vinteravtal. Tidigare entreprenör kommer att behållas.
- Upphandling av nya låneavtal
- Upphandling av trädgårdsavtal. Samma som för vinterhalvåret.
- Har genomfört en rekordbesökt höstfest.
- Upphandling av spolavtal för perioden 2015-16. GR-Avloppsrensning.
- Har kontinuerligt informerat våra medlemmar om vad som händer och sker inom vår förening genom Söderbergabladet.
- Har genomfört ett stort informationsmöte enl. önskemål på årsstämman.
- Har haft 2 gemensamma träffar med våra grannföreningar.
- Har skrivit remissyttranden om nybyggnationen inom vårt område.
- Har tillskrivit SL ang. den mobila busshållplatsen vid sjukhuset. De har hänvisat till Trafikkontoret som under 1 år fört diskussioner med sjukhuset ang. detta. Har tillskrivit dem för att höra hur långt diskussionerna framskridit. Saknar fortfarande svar från dem.

**Underhåll:**

- Stamspolning har genomförts i samtliga lägenheter på entréplanen mua av 2 lägenheter som vi inte kom in i.
- Spolning av gårdsbrunnarna och därmed undanröjt problemet med vattengenomträngning vid nedgången till skyddsrummet. Vid stora nederbörds mängder
- Putsen utanför tvättstugorna är omgjord.
- Våningsplanen har belagts med polish och blivit riktigt fina och vi noterar med tacksamhet hur ni uppskattat detta.
- Fontänen har målats om. Skräp har dock orsakat översvämning, vilket har åtgärdats.
- Förstörelse av ett av uteborden.
- Markspottarna på baksidan av huset kommer inte att förnyas när de går sönder. Alternativ söks. Avvaktar offert på stolpbelysning.
- Markspottarna inne på gården, norra sidan, är ”pluggade” och kommer inte att ersättas.
- Problem med tvättstugebokning har undanröjts med programändring.
- Underhållsplan framtagen i samarbete med ÅF
- Har genomfört inoljning av 4 uteplatser. Resterande inoljas 2014-15.

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

- Har installerat tidsstyrning för belysning av trapphusen. Gäller ej port 15 och 31 som saknar fönster. Tidigare har denna belysning lyst dygnet runt.
- Har installerat tidsstyrning för belysningen i gårdspassagen vid port 23. Tänds upp med svag belysning och tänds upp till full belysning då någon passerar.
- Garagerampens uppvärmning har setts över och reparerats, så nu styr temperatur och väta när den slås på. Har fungerat perfekt november o december.
- Har reparerat stolpbelysningen vid p-platserna
- Har hållit god ordning på såväl växter som träd på gården. Ansat träden mot sjukhuset samt ordnat en plantering för våra yngsta medlemmar.
- Har reparationsmål, där det behövts, i samtliga uppgångar.

### Planerat för 2013

#### Fastighetsunderhåll och investeringar

- Följa upp och genomföra brister som tagits upp i vår fastighetsbesiktning.
- Revidera vår långsiktiga underhållsplan och länka den till långsiktig budget och likviditetsplanering.
- Vidareutveckla formerna för ekonomisk uppföljning.
- Följa utvecklingen av hur kommunen har tänkt sig att matavfall skall hanteras och förbereda hur vi skall kunna uppfylla ställda krav.

#### Information

- Förbättra informationsflödet till våra nyinflyttade medlemmar.

#### Gemensamhetsaktiviteter.

- Arrangera 2 gemensamma städdagar.
- Arrangera en gemensam höstfest.

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust  
Styrelsen föreslår att /till förfogande stående vinstmedel,/ kronor  
6 585 177 , disponeras enligt följande:

Balanserad Vinst	6 252 369
Årets resultat	332 808
<b>Summa</b>	<b>6 585 177</b>
Avsätts till fond yttre underhåll	194 010
Balanseras i ny räkning	6 391 167
<b>Summa</b>	<b>6 585 177</b>

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01	2011-01-01
		2012-12-31	2011-12-31
Lägenhetsavgifter		8 068 068	8 068 068
Garage och Parkeringsavgifter		494 716	409 409
Övriga ersättningar	2	47 965	24 600
		<b>8 610 749</b>	<b>8 502 077</b>
		0	
<b>Rörelsens kostnader</b>		0	
Övriga externa kostnader	4	-3 728 636	-4 003 464
Personalkostnader	3,4	-349 935	-361 063
Avskrivningar av materiella tillgångar	5,6	-1 397 644	-1 442 344
Fastighetsskatt	4	-165 354	-165 354
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 969 180</b>	<b>2 529 852</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	7	38 336	15 375
Intäkt värdepapper		6 086	1 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	4,8	-2 680 794	-2 500 354
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>332 808</b>	<b>46 473</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>332 808</b>	<b>46 473</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>332 808</b>	<b>46 473</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggning	5	120 197 360	121 595 004
Inventarier	6	0	0
		<b>120 197 360</b>	<b>121 595 004</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Medlemskap SBC		5 000	5 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 202 360</b>	<b>121 600 004</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Medlemsfordringar		7 350	0
Övriga fordringar		0	0
Skattekonto		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	223 114	217 236
		<b>230 464</b>	<b>217 236</b>
Kassa och bank		2 364 403	1 757 830
Aktier, Premieobligationer		109 125	204 139
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 703 992</b>	<b>2 179 205</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>122 906 352</b>	<b>123 779 209</b>

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

### Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda Insatser		20 742 000	20 742 000
Upplåtelseavgifter		15 696 000	15 696 000
Fond Yttre Underhåll	1,11	2 138 405	1 944 395
		<b>38 576 405</b>	<b>38 382 395</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust	10	6 252 369	6 399 906
Årets resultat		332 808	46 473
		<b>6 585 177</b>	<b>6 446 379</b>
<b>Totalt</b>		<b>45 161 582</b>	<b>44 828 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	76 184 436	77 183 747
		<b>76 184 436</b>	<b>77 183 747</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	199 337	199 363
Leverantörsskulder		409 925	333 002
Övriga skulder		394 766	414 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	556 306	819 943
		<b>1 560 334</b>	<b>1 766 688</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>122 906 352</b>	<b>123 779 209</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Belopp i kr</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Övriga ställda panter och säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		103 623 000	103 623 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>103 623 000</b>	<b>103 623 000</b>

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer  
Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagens regler och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflytas.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

### Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Fr.o.m räkenskapsåret 2008 har vi beslutat att göra en avskrivningsplan på 100 år.

Detta medför en avskrivning på 50.819:-- för räkenskapsår 2008.

Fortsättningsvis kommer 1.397.644:-- per år att avskrivnas.

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5 år

Inventarier, verktyg och installationer

10 år

### Not 1 Avsättning till fonden för yttre underhåll

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Avsättning till fonden för yttre underhåll	194 010	194 010
	<b>194 010</b>	<b>194 010</b>

Från 2006 redovisas fonden för yttre underhåll bland bundet eget kapital. Avsättningen beräknas som tidigare men avsätts genom styrelsens förslag till vinstdisposition och inte som en avsättning över resultaträkningen.

Avsättning till förenings fond för yttre underhåll, skall i enlighet med föreningens stadgar ske med 20 kr per kvadratmeter.

Fonden har inte utnyttjas 2012

### Not 2 Övriga ersättningar

I övriga ersättningar ingår :	Pant+överlåtelseersättningar	31 400	19 400
	Påminnelseavgifter	350	300
	Uthyrningsrum	3 122	4 200
	Övrigt	13 093	700
		<b>47 965</b>	<b>24 600</b>



## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

<b>Not 3</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>I personalkostnader ingår:</b>	Styrelsearvoden	200 000	199 980
	Arb.giv.avg styr.arvode	33 645	45 421
	Ekonomisk förvaltning	50 869	50 239
	Arb.giv.avg ek.förevaltning	15 708	15 708
	Ersättning valberedning	15 000	15 000
	Arb.giv.avg valberedning	4 713	4 715
	Revisionsarvode inkl. moms	30 000	30 000
		<b>349 935</b>	<b>361 063</b>

### **Not 4 Övriga kostnader**

**Har ökat med Kr 40.510:--.**

Kostnadstyp	<b>2012</b>	<b>Ökat</b>	<b>Minskat</b>	<b>Orsak bl.a</b>
Fastighetsskötsel enligt avtal	81 036	2 735	0	
Städning enligt avtal	171 761	33 699	0	
Hissbesiktning	8 629	248	0	
Hissavtal	143 351	11 426	0	
Lås	6 318	0	11 144	
Övriga fastighetskostnader	325 377	0	160 574	
Snöröjning	44 131	0	12 313	
Trädgård enl. avtal	99 466	4 700	0	
Trädgård övrigt	4 073	0	5 783	
Tvättstugan	35 640	0	3 021	
Garagekostnader	19 438	0	11 663	
Avtal garageport	2 121	100	0	
Nätavgifter - El	86 162	0	5 428	
El	167 594	0	46 989	
Fjärrvärme	1 091 140	0	23 805	
Vatten	171 640	6 287	0	
Sophämtning	63 732	0	8 420	
Grovsopor inkl.elavfall	13 402	0	44 766	
Återvinning	35 424	6 078	0	
Fastighetsförsäkring	109 606	23 301	0	
Tomträttsavgäld	535 300	0	0	Oförändrat 31/12-2015
Arrende - P-platser	73 376	1 836	0	
Kabel-TV	126 239	0	9 017	
Internet	226 696	0	14	
Fastighetsskatt	165 354	0	0	
Förbrukningsinventarier	3 592	115	0	
Förbrukningsmaterial	1 519	1 519	0	
Telekommunikation	8 213	0	101	
Mobiltelefoni	590	0	12	
Datakommunikation	8 580	1 730	0	
Ek.förvaltning inkl. soc.avgifter	66 577	630	0	
Revisionsarvode inkl. moms	30 000	0	0	
Övriga ersättningar	19 713	0	2	
Medlemskap SBC	7 590	0	0	
Medlemskap Fastighetsägarna	4 971	0	0	

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

Kreditupplysning	4 325	1 725	0
Bankkostnader	3 174	0	537
Gårdsfest,städdagar, möten	30 918	1 152	0
Julbord,styrelsemöten	5 729	0	2 677
Övriga kostnader	7 782	0	25 216
Styrelsearvoden inkl.soc.avgifter	233 645	0	11 756
Räntekostnader	2 680 794	180 440	0
	<b>6 924 718</b>	<b>277 721</b>	<b>383 238</b>

### Specifikation på större kostnader avseende Övriga Fastighetskostnader

Ångpanneföreningen	99 440
Årsur	30 625
Installation armatur	26 875
Målning trapphus	22 875
Kontroll varmvatten	18 591
Sockel	17 375
Service UC	8 125
	<b>223 906</b>

### Not 5 Byggnader och Mark

2012-12-31 2011-12-31

#### Byggnad

##### Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början och slut	139 764 376	139 764 376
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
	<b>139 764 376</b>	<b>139 764 376</b>

##### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-18 169 372	-16 771 728
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar mm	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 397 644	-1 397 644

##### Redovisat värde vid årets slut

120 197 360 121 595 004

##### Mark anläggning

##### Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början och slut	150 000	150 000
Nyanskaffningar		
Avyttringar och utrangeringar		
Omklassificeringar		
	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

##### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-150 000	-120 000
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar mm	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	0	-30 000
<b>Reovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012

Taxeringsvärden, byggnader	105 000 000	105 000 000
Taxeringsvärden, mark	43 000 000	43 000 000
1) I anskaffningsvärdena ingår mark med 20 000 000	20 000 000	20 000 000

Har skett en kraftig höjning av taxeringsvärdena.

### Not 6 Inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	630 570	630 570
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
	630 570	630 570
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-630 570	-615 870
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan	0	-14 700
	-630 570	-630 570
Redovisat värde vid årets slut	0	0

### Not 7 Ränteintäkter

Ränteintäkterna har ökat med 22 961

### Not 8 Räntekostnader

Räntekostnaderna har ökat med 180 440

Årsredovisning Söderberga Allé 2012

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Tomträttsavgäld	133 825	133 825
Arrende	18 412	18 344
Kabel TV	11 271	11 271
Lan-Internet	18 891	18 892
Årsavgift Inkasso	0	1 950
IF	38 327	32 954
Upplupen ränta	2 388	0
	<b>223 114</b>	<b>217 236</b>

**Not 10 Eget kapital**

	Inbetalda Insatser	Upplåt. avgifter	Fond Yttre Underhåll	Fritt eget kapital	Årets Resultat
Vid årets början	20 742 000	15 696 000	1 944 395	6 399 906	46 473
Disposition enl bolagsstämman			194 010	-147 537	-46 473
Årets resultat				0	332 808
Årets utnyttjande av				0	
Fond yttre underhåll				0	
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 742 000</b>	<b>15 696 000</b>	<b>2 138 405</b>	<b>6 252 369</b>	<b>332 808</b>

**Nr 11 Fond Yttre Underhåll**

	2012-12-31	2011-12-31
Fond Yttre Underhåll	2 138 405	1 944 395
	<b>2 138 405</b>	<b>1 944 395</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	2011-12-31	2010-12-31
SBAB 4,12 % bundet till 2015-11-16	18 263 773	18 463 110
SEB - 2,59%- 90dgr -2013-03-20	19 020 000	19 820 000
SEB - 3,5% - bundet till 2013-05-28	19 100 000	19 100 000
SEB - 3,5% - bundet till 2013-05-28	20 000 000	20 000 000
	<b>76 383 773</b>	<b>77 383 110</b>

Amorterat Kr 999.337:--

## Årsredovisning Söderberga Allé 2012


### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda lägenhetsavgifter	344 866	652 411
Revision	30 000	30 000
Upplupen ränta	151 440	137 532
	<b>526 306</b>	<b>819 943</b>


## Underskrifter



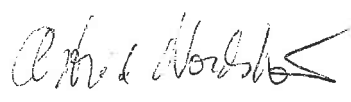
Björn Karlström  
Ordförande




Emma Tillman  
Kassör



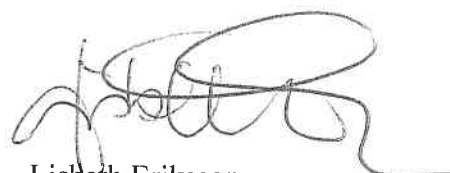
Tommy Berglind  
Styrelseledamot




Astrid Nordström  
Styrelseledamot



Gudrun Lundin  
Styrelseledamot



Lisbeth Eriksson  
Styrelseledamot



Greta Palm  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits XXX 2013-03-14



Kjell Jansson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderberga Allé

Org nr 769601-8022

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Söderberga Allé för år 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

*Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.*

Bromma den 14 mars 2013



Kjell Jansson  
Utsedd revisor

## Valberedningens förslag till styrelsen 2013

Lisbeth Ericsson, 1 år kvar  
Tommy Berglind, 1 år kvar

### Ledamöter

Odd Linnerstam 2 år  
Tina Almhjell 2 år  
Jonny Kis 2 år  
Emma Tillman (fyllnadsval) 1 år  
Johanna Skoglund (fyllnadsval) 1 år

### Suppleanter

Christer Dalevind 1 år  
Astrid Nordström 1 år

### Förslag till valberedningen

Rita Danska  
Elia Högberg  
Kristina Wetterdal

### Förslag till revisor

Kjell Jansson

### Förslag till revisorsuppleant

Mikael Skönborg

Valberedningen föreslår oförändrade arvoden.

*Johanna Skoglund*  
*Rita Danska*  
*Elia Högberg*