

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Norra Agnegatan 36

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 1986-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2003-09-30 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkermannen 43	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2014.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen värme.

#### Byggnadsår och ytor

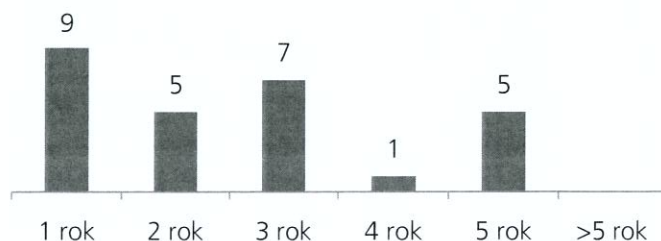
Fastigheterna bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 581 kvadratmeter, varav 2 028 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 553 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Skidinfo.se	112 kvm	åtminstone 2013-09-30
Boxningsförening	400 kvm	åtminstone 2013-09-30
Smakfamiljen	41 kvm	åtminstone 2014-09-30

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönstermålning	2012 - 2013	
Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK)	2012 - 2013	
Högtryckspolning av stammar	2011	Gårdshuset
Byte av alla hisslås	2011	Gathuset
Takmålning	2011	
Nya portar	2010	Gathuset & gårdshuset
Trapphusmålning	2010	Gathuset & gårdshuset
Sedumväxter på lanterninen	2010	Innergården
Stambyte	2009	Källaren
Nya kupoler på lanterninen	2008	Innergården
Ny fjärrvärmecentral	2008	
Internet, fiberbredband 100 Mbit/s	2008	
Reparation av ledstänger	2007	Gathuset
Bortforsling av innergårdens blomsterlådor	2007	
Obligatorisk Ventilations Kontroll	2007	Gårdshuset
Kondensisolering av rör till gårdsbrunnar	2007	
Ny grundvattenpump	2007	
Byte av cirkulationspump	2007	
Sänkning av gårdsbrunn samt tillrättläggande av plattor	2007	Baksidan av gårdshuset
Tätning med asfalt vid lanternin	2007	Innergården
Ombyggnad av hiss	2007	Gathuset (bl a ny hissmotor)
Installation av lampa med rörelsesensor	2007	Gathusets entré till innergården
Byggnation av trall vid sittgrupp	2007	Baksidan av gårdshuset
Värmeslinga i stuprör som förhindrar isbildning	2006	Gathuset & gårdshuset
Högtryckspolning av stammar	2006	Gårdshuset
Fuktindikationskontroll	2006	Gathuset (Ocab)
Nya termostater inkl justering av radiatorer	2006	Trapphusen i gathuset & gårdshuset
Brandklassning av glasskiva i ytterdörrar	2006	Gathuset
Rörstambyte	2004	Gathuset
Målning av fönster	2002	Gathuset & gårdshuset

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Fast fibernät 100 Mbit/s (eller genom telejacket alternativt Comhem)
Teknisk förvaltning	ADB Fastighetservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning av tak	DM Tak
Hissunderhåll	S:t Eriks Hiss
Entrémattvätt	Antartic Städ Center
Städning av trapphusen	Städpoolen

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Olofsson	Ledamot
Mikael Olson	Ledamot
Mikael Fredblad	Ledamot
Christian Adlerberth	Ledamot
Lars Gezelius	Ledamot

Istvan Kaplar	Suppleant
Igor Lishajko	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Lars Hortlund	Ordinarie Intern
Jan Rydén	Ordinarie Intern
Emelie Törnell	Suppleant Intern
Therese Slotts	Suppleant Intern

### Valberedning

Rita Linde  
Malin Gezelius

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-14.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

#### NY TEKNISK FÖRVALTARE

Avtalet med SBC avseende föreningens tekniska förvaltning sades upp. Ett nytt avtal som bedömdes vara mer kostnadseffektivt tecknades med förvaltaren ADB Fastighetservice vid årsskiftet 2012/13.

#### FÖNSTERMÅLNING

Ommålningen av fastighetens fönster påbörjades under hösten 2012, och avslutas under 2013. Kostnaden beräknas bli ca 250 000 kr, och bokas som en investering som skrivs av på 10 år.



#### VENTILATION

Gathusets ventilation består av självdrag, och behöver besiktigas vart 9:e år. En ny OVK-besiktning (Obligatorisk VentilationsKontroll) har påbörjats genom att ventilationskanaler rensades. OVK-besiktningen ska slutföras 2013 genom att de enskilda medlemmarnas ventilationsspjäll rensas. Gårdshusets ventilation består av en fläktmotor på taket, och behöver besiktigas vart 6:e år. En OVK-besiktning har utförts. Ombesiktningen har blivit försenad men ska ske under 2013. Innan ombesiktningen ska anmärkningar inne i lägenheterna åtgärdas av de enskilda medlemmarna på egen bekostnad, och rengöring av ventilationskanalerna ska åtgärdas av föreningen.

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

##### LOKALHYRESGÄSTER

Föreningen sade upp hyreskontrakten för villkorsändring för lokalhyresgästerna DIF Boxning och Skidinfo. Deras hyreskontrakt löper ut september 2013, och förhandlingar pågår under våren 2013 för att förhoppningsvis komma överens om nya villkor. Med DIF Boxning pågår även förhandlingar kring bland annat ny ventilationsanläggning och upprustning av lokalen.

##### UPPRUSTNING AV FÖRENINGENS INNERGÅRDAR

Det har förts diskussioner kring upprustning av föreningens innergårdar. En landskapsarkitekt har presenterat en idéskiss och växtförslag över gårdsplaneringen. En uteplats bestående av trädäck byggdes på gården bakom gårdshuset. 2009 högtryckt vättades lanterninen. 2010 blev lanterninen belagd med sedumväxter. Under 2013 ska nya lampor på gårdsfasaderna sättas upp.

#### **Övrig information**

##### ENTREPRENÖRAVTAL

Avtal gäller sedan tidigare med plåtslagarföretaget DM Tak HB som på föreningens initiativ vintertid skall hålla taken rena från snö och därmed förhindra olycksfall med fallande istappar.

Föreningen tecknade våren 2007 serviceavtal med S:t Eriks Hiss AB. Då kostnaderna för hissreparationer ökat ska samtliga reparationer av hissar beställas genom styrelsen.

Antartic Städ Center AB sköter mattvätt och distribution av entrémattorna.

Städpoolen AB sköter städning av trapphusen.

##### FÖRHYRDA UTRYMMEN

Föreningens avtal med grannföreningen BRF Åkermannen 1 (Norra Agnegatan 38) om särskilt utrymme för hushållssopor gäller tills vidare. Nyttjandet av soputrymmet kostar drygt 6 000 kr/år (därutöver tillkommer sophämtningsavgiften). Vi nyttjar även tvättstugan av grannföreningen, vilket kostar 48 000 kr/år.

##### FÖRENINGENS HEMSIDA

2006 tillsattes en arbetsgrupp för att bygga upp en hemsida åt föreningen. 2007 lanserades föreningens hemsida där bl a stadgar, årsredovisningar, medlemsregister, viktiga dokument och aktuell information återfinns. Den är uppbyggd med olika åtkomstnivåer för utomstående, för medlemmar och för styrelsen. Det finns också en förhoppning om att hemsidan innebär en möjlighet att öka samarbetet, engagemanget och intresset för föreningens arbete från alla medlemmars sida. Styrelsens webbredaktör underhåller och uppdaterar hemsidan. Adressen till hemsidan är [www.sbc.se/norraagnegatan36](http://www.sbc.se/norraagnegatan36)

#### **Föreningens ekonomi**

Lånebildens på totalt 6 766 950 kr var vid årsskiftet 2012/13:

2 884 000 kr, bundet 5 år (löptid 2010-2015), 3,88%

3 882 950 kr, rörlig ränta (baserat på Danske Bank Basränta Ut, DBU)

Det ekonomiska målet för föreningen är att över tiden uppnå ett balanserat resultat, utan vare sig större vinster eller förluster. För 2012 visar föreningen ett minusresultat på ca -296 000 kr. Samtidigt har föreningen god likviditet och en relativt stor kassa på drygt 980 000 kr vid årsskiftet 2012/13, och baserat på detta så är föreningens ekonomi god.

Föreningens löpande kostnader stiger från år till år. Det gäller inte minst de taxebundna kostnaderna. Även övriga driftkostnader drabbas av kostnadsökningar. Härtill kommer den ökade avskrivningskostnaden på grund av stambytet 2004, samt övriga investeringar. Föreningens största taxebundna kostnader är räntekostnaderna (ca 311 000 kr) och värmekostnaderna (ca 340 000 kr). Kontinuerligt fokus på att begränsa de löpande kostnaderna är nödvändigt.

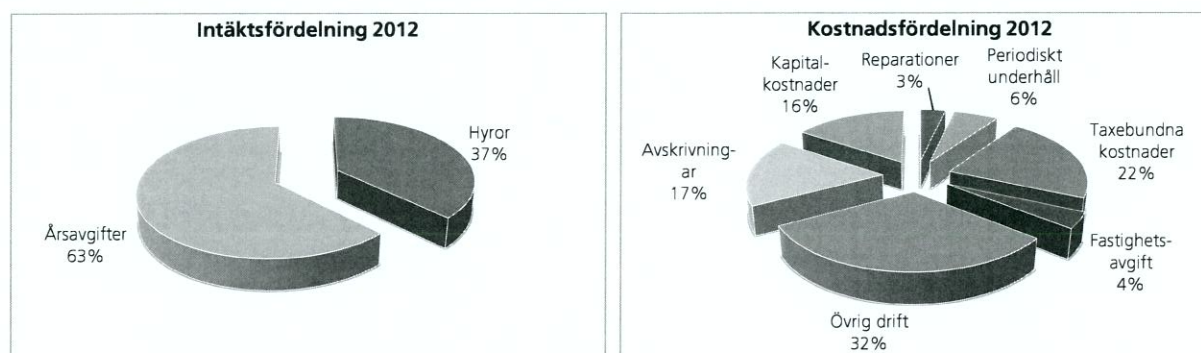
Likviditetstillskottet 2006 från bl a råvindsförsäljningen har använts för att bekosta vissa långsiktiga underhållsbehov och reducera föreningens lån. Råvindsförsäljningen gav ett likviditetstillskott på drygt 2 250 000 kr, lägenhetsförsäljningen 2007 gav ett likviditetstillskott på 2 225 000 kr, och lägenhetsförsäljningen 2009 gav ett likviditetstillskott på 1 675 000 kr. Det är styrelsens ambition att så långt som möjligt begränsa framtida avgiftshöjningar.

#### RISKER & MÖJLIGHETER

De risker som kan föreligga för föreningen innefattar eventuella framtida problem efter vindsbyggnationen, utöver vindslägenhetsinnehavarnas eget kostnadsansvar.

De möjligheter som föreligger för föreningen innefattar de möjligheter en relativt stor kassa innebär, samt en upprustning av innergårdarna, vilket skulle höja både attraktionsvärdet och det ekonomiska värdet, både vid enstaka medlemmars lägenhetsförsäljningar och för föreningen som helhet.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 028 kvm bostäder och 553 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	524	522	519	518
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 068	990	974	989
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 392	3 392	3 392	3 392
Elkostnad/kvm totalyta	9	22	25	36
Värmekostnad/kvm totalyta	132	119	125	94
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16	12	13
Kapitalkostnader/kvm totalyta	121	115	88	85

#### 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	-296 643
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-1 962 776
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 799
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-2 314 218</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-2 314 218**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 670 839	1 621 449
Övriga rörelseintäkter		10 910	59 116
		<b>1 681 749</b>	<b>1 680 565</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-106 939	-96 039
Reparationer		-70 367	-105 143
Periodiskt underhåll		-125 000	-134 832
Taxebundna kostnader		-437 784	-429 616
Övriga driftskostnader		-331 369	-285 193
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-79 290	-77 526
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-190 846	-308 841
Avskrivningar		-341 226	-302 220
		<b>-1 682 821</b>	<b>-1 739 411</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 072</b>	<b>-58 846</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		16 201	939
Räntekostnader		-311 773	-297 830
		<b>-295 572</b>	<b>-296 891</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-296 643</b>	<b>-355 736</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnad Not 3	36 384 018	36 549 119
Maskiner och inventarier Not 4	555	1 680
	<b>36 384 573</b>	<b>36 550 799</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>36 384 573</b>	<b>36 550 799</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	109 822	18 195
Övriga fordringar	13 588	13 394
Förutbetalda kostnader Not 5	106 461	107 512
	<b>229 871</b>	<b>139 101</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	874 707	1 105 338
SBC klientmedel i SHB	105 676	140 953
	<b>980 383</b>	<b>1 246 291</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 210 254</b>	<b>1 385 392</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>37 594 827</b>	<b>37 936 192</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		28 109 233	28 109 233
Upplåtelseavgifter		4 211 527	4 211 527
Fond för yttre underhåll	Not 7	439 200	384 401
		<b>32 759 960</b>	<b>32 705 161</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-2 017 575	-1 607 040
Årets resultat		-296 643	-355 736
		<b>-2 314 219</b>	<b>-1 962 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 445 741</b>	<b>30 742 385</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	6 766 950	6 766 950
		<b>6 766 950</b>	<b>6 766 950</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		154 827	193 634
Skatteskulder		4 083	2 319
Övriga kortfristiga skulder		0	147
Upplupna kostnader	Not 9	67 967	80 697
Förutbetalda avgifter och hyror		155 259	150 060
		<b>382 136</b>	<b>426 857</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>37 594 827</b>	<b>37 936 192</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	10 650 000	10 650 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

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

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	3,33-10,0%	5,0%
Standardförbättringar	5,0%	5,0%
Värmeanläggning	4,0%	4,0%
Hissanläggning	5,0-10,0%	5,0%
Stambyte	2,0%	2,0%
Bredband	10,0%	10,0%
Balkong/terrass	5,0%	5,0%
Tak	10,0%	10,0%
Markanläggning	5,0%	5,0%
Trädgård	5,0-10,0%	5,0-10,0%
Inventarier	10,0%	10,0%

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

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 044 876	1 041 287
Hyresintäkter	625 963	580 162
	<b>1 670 839</b>	<b>1 621 449</b>

Not 2	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enligt beställning	8 000	4 359
Snöröjning/sandning	12 938	14 875
Städning entreprenad	45 132	44 148
Mattvätt/Hyrmattor	9 690	10 200
Sotning	0	5 485
OVK Obl. Ventilationskontroll	10 000	0
Hissbesiktning	4 853	1 860
Myndighetstillsyn	5 225	0
Bevakning	2 445	2 325
Gemensamma utrymmen	3 995	0
Gård	0	6 293
Serviceavtal	0	4 971
Förbrukningsmateriel	3 325	1 523
Fordon	1 336	0
	<b>106 939</b>	<b>96 039</b>

<b>Not 2 forts</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	375
Tvättstuga	0	48 002
Sophantering/återvinning	3 017	2 941
Entré/trapphus	3 875	0
Lås	90	7 760
VVS	9 075	15 000
Elinstallationer	11 544	0
Hiss	20 095	13 461
Fasad	-125 000	0
Fönster	171	0
Balkonger/altaner	0	17 604
Vattenskada	147 500	0
	<b>70 367</b>	<b>105 143</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Fasad	125 000	0
Balkonger/altaner	0	134 832
	<b>125 000</b>	<b>134 832</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	24 419	56 928
Värme	340 608	306 749
Vatten	38 786	40 213
Sophämtning/renhållning	33 971	25 726
	<b>437 784</b>	<b>429 616</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	29 458	29 245
Tomträttsavgäld	184 166	184 000
Samfällighetsavgift	52 253	0
Kabel-TV	6 964	6 799
Bredband	58 528	65 149
	<b>331 369</b>	<b>285 193</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>79 290</b>	<b>77 526</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	313	0
Övriga förluster	0	130 049
Föreningskostnader	1 200	6 208
Styrelseomkostnader	3 300	0
Fritids och Trivselkostnader	442	0
Förvaltningsarvode	147 298	141 074
Förvaltningsarvoden övriga	13 641	5 257
Administration	6 261	4 888
Korttidsinventarier	1 379	0
Konsultarvode	7 601	16 925
Föreningsavgifter	4 971	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 440
	<b>190 846</b>	<b>308 841</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

<b>Not 2 forts</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	91 276	91 276
Förbättringar	232 884	193 878
Markanläggning	15 942	15 942
Inventarier	1 125	1 125
	<b>341 226</b>	<b>302 220</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **1 682 821** **1 739 411**

**Not 3** **2012-12-31** **2011-12-31**  
**BYGGNAD**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	38 481 642	37 985 233
Nyanskaffningar	175 000	496 409
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 656 642</b>	<b>38 481 642</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-1 932 522	-1 631 427
Årets avskrivningar enligt plan	-340 101	-301 095
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 272 624</b>	<b>-1 932 522</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut** **36 384 018** **36 549 119**  
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 13 451 926 13 451 926

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	23 951 000	23 951 000
Taxeringsvärde mark	23 756 000	23 756 000
	<b>47 707 000</b>	<b>47 707 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	43 600 000	43 600 000
Lokaler	4 107 000	4 107 000
	<b>47 707 000</b>	<b>47 707 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

**Not 4** **2012-12-31** **2011-12-31**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	11 250	11 250
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 250</b>	<b>11 250</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-9 570	-8 445
Årets avskrivningar enligt plan	-1 125	-1 125
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-10 695</b>	<b>-9 570</b>

**Redovisat restvärde vid årets slut** **555** **1 680**



<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Tomträttsavgäld	46 000	46 000
Kabel-TV	1 747	1 741
Försäkring	9 507	10 444
Tvättstuga	0	24 618
Bredband	14 499	14 802
Bevakning	2 550	2 445
Hiss	4 420	4 445
Sophantering	0	3 017
Samfällighetsavgift	27 738	0
	<b>106 461</b>	<b>107 512</b>

<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 109 233	0	0	28 109 233
Upplåtelseavgifter	4 211 527	0	0	4 211 527
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	439 200	54 799	0	384 401
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>32 759 960</b>	<b>54 799</b>	<b>0</b>	<b>32 705 161</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 017 575	-54 799	-355 736	-1 607 040
Årets resultat	-296 643	-296 643	355 736	-355 736
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 314 219</b>	<b>-351 442</b>	<b>0</b>	<b>-1 962 776</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>30 445 741</b>	<b>-296 643</b>	<b>0</b>	<b>30 742 385</b>

<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	384 401	499 635
Reservering enligt stadgar	54 799	54 766
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-170 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>439 200</b>	<b>384 401</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	
Stadshypotek AB	3,880 %	2 884 000	2 884 000	2015-12-01
Östgöta Enskilda Bank	4,880 %	3 882 950	3 882 950	rörlig
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 766 950</b>	<b>6 766 950</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>6 766 950</b>	<b>6 766 950</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 766 950 Kr.

**Not 9**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**

	2012-12-31	2011-12-31
El	5 595	3 642
Värme	58 651	37 526
Vatten	2 046	7 831
Ränta	1 675	9 014
Konsultkostnader	0	16 925
Föreningskostnad	0	238
Hiss	0	2 638
Fast.skötsel	0	2 025
Balkonger/Altaner	0	858
	<b>67 967</b>	<b>80 697</b>

STOCKHOLM den 31/3 2013



Christian Adlerberth  
*Ledamot*



Mikael Fredblad  
*Ledamot*



Lars Gezelius  
*Ledamot*



Torbjörn Olofsson  
*Ledamot*



Mikael Olson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den

1/6 2013



Lars Hortlund  
*Intern revisor*



Jan Rydén  
*Intern revisor*

## Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2012 i Brf Norra Agnegatan 36

Vi revisorer, Lars Hortlund och Jan Rydén, har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norra Agnegatan 36 för räkenskapsåret 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att föreningens stadgar och tillämplig lagstiftning i Bostadsrättslag (1991:614) och Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar har tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även efter bästa förmåga granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och bokföringslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningen resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att den ordinarie föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2012.

Stockholm den 1 juni 2013



Lars Hortlund



Jan Rydén