

**Årsredovisning  
Brf Sankt Eriks Strand  
769600-7058**

**Räkenskapsåret**

**2012-01-01 – 2012-12-31**

*24*

Styrelsen för Brf Sankt Eriks Strand , kvarteret Grubbens 1 i Stockholm Stad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012 .

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	14

Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens syfte

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ser som sitt syfte att i första hand upplåta bostad till fysisk person.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2005-02-01.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger och förvaltar ett bostadshus med två huskroppar med 70 bostadslägenheter och ett gruppboende med 30 lägenheter, en gemensamhetslokal med bastu samt 27 garageplatser. Garageplatserna är ej knutna till bostadsrätterna.

Lägenhetsfördelningen är

- 24 st 2 rum o kök,
- 15 st 3 rum o kök
- 25 st 4 rum o kök
- 3 st 5 rum o kök
- 3 st 6 rum o kök

Gruppboendet utgör en bostadsrätt som ägs av Stockholms stad och verksamheten bedrivs på entreprenad av Röda Korset.

Föreningen omfattar fastigheten Grubbens 1 i Stockholm stad. Tomtarean är 2 994 m<sup>2</sup>. Den totala boytan är 8 124 m<sup>2</sup> och den totalt uppvärmda ytan är 11 265 m<sup>2</sup>.

79

Taxeringsvärdet är 207 464 000 kr, varav markvärde 91 000 000 kr och byggnadsvärde 116 464 000 kr.

### **Fastighetens tekniska status**

Föreningen har gjort en 10 årig underhållsplan. Den uppdateras årligen av styrelsen. Den ger vid handen att om inget oförutsett inträffar rör det sig om måttliga årliga investeringar. Vår reparationsfond byggs på med drygt 600 000 kr varje år och uppgår för närvarande till 4 168 551 kr. Under året har 177 678 kr disponerats för takunderhåll (platta taket), nytt hisstelefonssystem och byte av distributionspump. Styrelsen föreslår i sitt förslag till resultatdisposition att detta belopp avräknas från den yttre fonden.

Några vattenläckage har uppstått under året. Dessa har delvis åtgärdats, vissa färdigställs under 2013 och förhandlingar med försäkringsbolag pågår.

OVK-besiktning (funktionskontroll av ventilationen) har utförts och erforderliga justeringar har gjorts. Besiktning utförs var sjätte år och nästa besiktning görs 2015.

### **Energianvändning**

Föreningens förbrukning av energi, (värme och el) deklarerar enligt följande:

- a) Gemensamma utrymmen i husen som belysning i trappor och förrådsutrymmen, i garage, hissar, portar, tvättstugor etc. Under 2012 användes 153 000 kWh elenergi för dessa ändamål.
- b) Uppvärmning av tappvarmvatten samt varmvatten till radiatorer i lägenheter och gemensamma utrymmen. Under 2012 användes 419 000 kWh elenergi samt 871 000 kWh lågvärdig värmeenergi till detta.

Beloppen är avrundade till jämna 1000-tal. Fastigheten har uppvärmda ytor som totalt uppgår till 11 265 m<sup>2</sup>.

Föreningens totala energianvändning uppgår till 128 kWh/m<sup>2</sup> x år. Av detta betalade föreningen under 2012 endast för 50 kWh/m<sup>2</sup> x år (högvärdig elenergi). Resterande värmeenergi utgjordes av gratis spillvärme som tas från ventilationssystemets frånluft respektive från grundvatten (den s.k. bergvärmens).

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen, den tekniska fastighetsskötseln och städningen av allmänna utrymmen har ombesörjts av Stockholms Fastighetsägareförening, där föreningen är medlem.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 71 medlemmar, av vilka en (Stockholm stad) representerar 30 lägenheter.

Under året har fem lägenheter bytt ägare : lgh 122, 283, 351, 373 och 421.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet ( tidigare basbeloppet ), 2012=1 100 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet, 2012 = 440 kronor vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring ingår i försäkringen. Föreningen har dessutom tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring av bostadsrätter.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Föreningen har under året haft två aktiviteter för medlemmarna anordnade av Festkommittén; dels en kräftskiva på gården med 65 deltagare, dels en julglögg med ca 30 medlemmar närvarande.

Trädgårdsgruppen har förutom ett stort eget arbete, haft två aktiviteter (vår och höst) för att tillsammans med medlemmarna sköta om våra yttertor. Ett tjugotal medlemmar deltog vid dessa tillfällen.

Ett treårigt snöskottningsavtal för taken träffades 2006 med en plåtslagarfirma. Detta löper vidare årsvis.

Hisserviceavtalet finns med Hissgruppen från och med 1 januari 2008.

Föreningens hemsida: [sankt-erik.com](http://sankt-erik.com) administreras av Agneta Larsson.

Som service till medlemmarna finns två fällbord och ett antal stolar liksom bokhyllor på plan 2. för låneböcker.

29

## Styrelse, portombud och valberedning

### Styrelse

Sune Gidlöf	Ordförande
Lars Gartzell	Ekonomiansvarig
Ulla Lundqvist	Juridikansvarig
Petter Stänkelström	Driftansvarig
Petrea Södergren	Kommunikationsansvarig
Linus Bosaeus (suppl.)	Underhållsansvarig
Andreas Cederlund (suppl.)	Lokalansvarig
Agneta Larsson (suppl.)	Sekreterare

### Portombud

Eric Gottlieb	KHS 105
Agneta Larsson	POH 1
David Kummel	POH 3
Petter Stänkelström	KHS 107

### Valberedning

Gunilla Wetterberg Eriksson	POH 1, sammankallande
Love Arvidsson	POH 3
Lars Lewander	KHS 107
Peter Skald	KHS 105

## Trädgårdsgrupp och Festkommitté

Trädgårdsgrupp och Festkommitté väljs inte av årsstämman, utan består av ett fritt antal medlemmar som vill bidra till den allmänna trivseln i föreningen. Som medlem i någon av dessa grupper binder man inte upp sig på en viss tid. Under 2012 har följande personer engagerat sig i dessa grupper:

### Trädgårdsgrupp

Karin Winnell	POH 1, sammankallande
Åsa von Krusenstjerna	KHS 105
Linda Kummel	POH 3
Sara Cederlund	KHS 105

### Festkommitté

Petrea Södergren	KHS 107, sammankallande
Ulrika Andersson	POH 3
Catharina Nordenstam	POH 3
Carina Karlsson	KHS 107
Karin Winnell	POH 1

Handwritten signature and initials.

## Revisor

Öhrlings Price Waterhouse Coopers AB med Matz Ekman som huvudansvarig.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningens bergvärme (där spillvärme utnyttjas) har visat sig vara så ekonomiskt fördelaktig som bedömdes vid installationen. Det finns dock några mindre utmaningar med systemet. En är att hålla temperaturen på varmvattnet i våra kranar tillräckligt högt under sommarhalvåret, en annan att säkerställa temperaturen i fastigheten under längre, riktigt kalla perioder. För att gardera för dessa tillfällen har Styrelsen i början av 2013 beslutat att investera i en fjärde värmepump som ger en extra effekt på 22 kW. Investeringskostnaden beräknas till 0,5 Mkr.

En ny torktumlare har inhandlats och installerats i tvättstugan på POH 1.

Vid årsskiftet byttes nödtelefonerna i samtliga hissar ut.

## Ekonomi

Årsavgiften för 2012 har varit oförändrad. Den ligger på exakt samma nivå som den gjorde vid föreningens start 1997.

En fjärdedel av föreningens lån omsattes under året. Lånebildens ses i tabellen nedan:

Långgivare	Skuld MSEK	Ränta	Konvertering
Stadshypotek	15,0	5,94%	2013-06-30
Stadshypotek	19,8	2,74 %	2013-09-01
Stadshypotek	11,3	3,88 %	2015-06-30
Stadshypotek	14,8	3,12 %	2016-09-01
Summa/snitt	60,9	3,84 %	

Lånen amorteras varje år med minst 1%.

Styrelsearvodet för 2012 utbetalas efter årsmötet 2013. Årsmötet 2011 beslöt att arvodet skulle uppgå till 73 000 kronor, att fördelas inom styrelsen. Därefter skall en årlig uppräknings ske, enligt basprisindex (KPI).

25 p

**Flerårsjämförelse**

	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning kr	6 869 088	6 887 280	6 873 238	6 861 066	6 866 479
Resultat kr	833 233	-455 222	469 469	506 198	665 746
Kassalikviditet %	114	181	159	145	159
Kassaflöde kr	-1 165 069	57 073	250 491	3 775	1 069 967
Fond för yttre fastighetsunderhåll	4 168 551	4 409 470	4 270 073	3 749 369	3 259 119
Årsavgifter per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	798	798	798	798	798
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	7 490	7 876	7 990	7 522	7 638
Insats per m <sup>2</sup> bostadsyta kr	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138
Genomsnittlig skuldränta %	3,84	3,89	4,19	3,90	4,07
Fastighetens belåningsgrad %	40,9	44,0	42,9	41,5	41,7
Taxeringsvärde tusen kr	207 464	207 464	207 464	173 568	173 568

- 1) Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.
- 2) Kassalikviditet visa föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.
- 3) Genomsnittlig skuldränta är efter räntebidrag

**Budget för 2013**

Styrelsen planerar ingen avgiftshöjning 2013. Budgeten visar visserligen på ett negativt resultat på 810 000 kr, efter planerad avsättning 622 000 kr till yttre fond, men detta balanseras via tidigare års resultat.

*25 m*

**Förslag till vinstdisposition 2012**

Balanserat resultat föregående år 10 238 391

Årets resultat 833 233  
**11 071 624**

Styrelsens förslag till disposition

Återföring från fond för yttre underhåll 177 678  
Överföring till yttre fond enl stadgar -622 392

Balanseras i ny räkning 10 626 910  
**11 071 624**

*JS* <sub>h</sub>



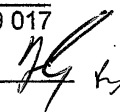
## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	1	6 869 088	6 887 280
		<u>6 869 088</u>	<u>6 887 280</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Driftskostnader	2	-2 355 307	-2 849 821
Underhåll		-177 678	-863 311
Avskrivningar		-1 164 139	-1 164 141
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 171 964</u>	<u>2 010 007</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 242	13 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 394 858	-2 478 325
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>796 348</u>	<u>-455 222</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>796 348</u>	<u>-455 222</u>
Skatt	5	36 885	-
<b>Årets resultat</b>		<u>833 233</u>	<u>-455 222</u>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	144 172 041	145 245 768
Maskiner och inventarier	7,8	4 709 654	4 800 066
		<u>148 881 695</u>	<u>150 045 834</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>148 881 695</u>	<u>150 045 834</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		-	145 689
Övriga fordringar	9	1 378 450	2 190 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	81 672	76 638
		<u>1 460 122</u>	<u>2 412 617</u>
<b>Kassa och bank</b>	11	189 772	540 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 649 894</u>	<u>2 953 183</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>150 531 589</u>	<u>152 999 017</u>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		39 998 800	39 998 800
Insatser		33 619 500	33 619 500
Fond för yttre underhåll		4 168 551	4 409 470
		<u>77 786 851</u>	<u>78 027 770</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 238 391	10 452 694
Årets resultat		833 233	-455 222
		<u>11 071 624</u>	<u>9 997 472</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>88 858 475</u>	<u>88 025 242</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	60 225 314	63 338 750
		<u>60 225 314</u>	<u>63 338 750</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		620 124	646 876
Leverantörsskulder		153 932	194 787
Skatteskulder		12 288	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	661 456	793 362
		<u>1 447 800</u>	<u>1 635 025</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>150 531 589</u>	<u>152 999 017</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda panter för fastighetslån		85 382 000	85 382 000
<b>Summa</b>		<u>85 382 000</u>	<u>85 382 000</u>

## Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	833 233	-455 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 164 139	1 164 141
	<u>1 997 372</u>	<u>708 919</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 997 372</b>	<b>708 919</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	138 221	13 967
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-160 474	-205 136
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 975 119</b>	<b>517 750</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		191 422
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-3 140 188	-652 099
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 140 188</b>	<b>-460 677</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 165 069</b>	<b>57 073</b>
Likvida medel vid årets början	<u>2 728 940</u>	<u>2 671 867</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 563 871</b>	<b>2 728 940</b>

*Handwritten signature*

### Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m  
Avskrivningar

1 164 139	1 164 141
<u>1 164 139</u>	<u>1 164 141</u>

### Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank

Klientmedelskonto

Bankkonto

-	538 947
1 374 099	2 188 374
189 772	1 619
<u>1 563 871</u>	<u>2 728 940</u>

*Handwritten signature*  
15

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,75
-Bredbandsinstallation	10,00
-Inventarier	20,00
-Bergvärmeinstallation	1,16

### Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

### Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar".

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

*[Handwritten signature]*

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Arsavgifter	6 486 708	6 484 658
Hyror garage	363 456	363 456
Panter & Överlåtelser	9 198	8 528
Försäkringsersättning	-	28 694
Övrig ersättning/intäkt	1 204	1 200
Tidigare års skatt återföring	-	744
Övriga intäkter	8 522	-
<b>Summa</b>	<b>6 869 088</b>	<b>6 887 280</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel och städning	394 830	370 979
Trädgårdsskötsel	15 185	21 294
Snöröjning	67 051	43 484
Reparationer	124 289	467 419
El	723 266	920 690
Uppvärmning	-	28 649
Vatten	110 008	95 439
Sophämtning	176 772	202 852
Försäkringspremier	45 065	45 965
Fastighetsavgift bostäder	136 500	130 200
Fastighetsskatt lokaler	44 640	44 640
Trivselkonto	41 829	39 524
Kabel-TV	63 220	61 480
IT	91 698	94 945
Styrelsearvoden	81 913	63 383
Revisionsarvoden inkl. konsultationer	44 344	16 231
Kostn styrelsemöten/årsstämma	10 211	9 578
Förbrukningsinventarier	17 186	29 651
Kontorsmaterial	1 805	1 167
Tele, porto mm	10 872	9 688
Förvaltningsarvode	129 796	126 860
Medlemsavgifter	4 971	4 971
Administration och kontor	18 475	20 732
Övriga fastighetskostnader	1 381	-
<b>Summa</b>	<b>2 355 307</b>	<b>2 849 821</b>

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	19 242	13 096
<b>Summa</b>	<b>19 242</b>	<b>13 096</b>

25 p

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012	2011
Räntekostnader till kreditinstitut	2 393 331	2 476 888
Räntekostnad dröjsmålsränta	-	187
Kostnadsränta skatt och avgift	1 527	1 250
<b>Summa</b>	<b>2 394 858</b>	<b>2 478 325</b>

#### Not 5 Skatt

	2012	2011
Återbetalning skatt för 2008	21 338	-
Återbetalning skatt för 2009	14 495	-
Återbetalning skatt för 2010	1 052	-
	<b>36 885</b>	<b>-</b>

Skatteverket har bifallit föreningens överklagan av taxeringen för 2008, 2009 och 2010 avseende skatt på inkomsträntor.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	143 163 800	143 163 800
-Mark	16 000 000	16 000 000
	<b>159 163 800</b>	<b>159 163 800</b>
 <b>Ackumulerade avskrivningar byggnad enligt plan:</b>		
Vid årets början	-13 918 032	-12 844 303
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-1 073 727	-1 073 729
	<b>-14 991 759</b>	<b>-13 918 032</b>
 <b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>144 172 041</b>	<b>145 245 768</b>
 <b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	116 464 000	116 464 000
Mark	91 000 000	91 000 000
	<b>207 464 000</b>	<b>207 464 000</b>
 Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	4 464 000	4 464 000
	<b>207 464 000</b>	<b>207 464 000</b>

#### Not 7 Pågående om- och tillbyggnad

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	4 972 531
Inköp/Aktivering	-	608 578
Omklassificering till installation	-	-4 781 109
Kostnadsförs som periodiskt underhåll	-	-800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*AS*



### Not 8 Maskiner och inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Inventarier	314 980	314 980
-Installationer	4 781 109	4 781 109
	<u>5 096 089</u>	<u>5 096 089</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Inventarier	-240 084	-205 611
-Årets avskrivning inventarier	-34 473	-34 473
-Installationer	-55 939	-
-Årets avskrivning installationer	-55 939	-55 939
	<u>-386 435</u>	<u>-296 023</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 709 654</b>	<b>4 800 066</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Klientmedelskonto	1 374 099	2 188 373
Skattekonto	4 351	1 917
	<u>1 378 450</u>	<u>2 190 290</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Försäkring	39 286	37 208
Vatten	2 690	-
Bredband	21 750	21 750
Kabel-tv	15 873	15 805
Övriga kostnader	2 073	-
Snöskottningsavtal	-	1 875
	<u>81 672</u>	<u>76 638</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2012-12-31	2011-12-31
Bank	189 772	540 566
	<u>189 772</u>	<u>540 566</u>

NS  
D

## Not 12 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	33 619 500	39 998 800	4 409 470	10 452 694	-455 222	88 025 242
Disposition enligt stämmobeslut			-240 919	-214 303	455 222	
Årets resultat	-	-			833 233	833 233
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 619 500</b>	<b>39 998 800</b>	<b>4 168 551</b>	<b>10 238 391</b>	<b>833 233</b>	<b>88 858 475</b>

## Not 13 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

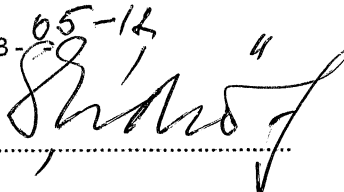
Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2012-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2011-12-31
Stadshypotek	2015-06-30	3,88	11 266 716	-114 384	11 381 100
Stadshypotek	2013-06-30	5,94	15 037 228	-157 456	15 194 684
Stadshypotek	2013-09-01	2,74	19 750 000	-200 000	19 950 000
Stadshypotek	2016-09-01	3,12	14 791 494	-2 668 348	17 459 842
			<b>60 845 438</b>	<b>-3 140 188</b>	<b>63 985 626</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-620 124		-646 876
			<b>60 225 314</b>		<b>63 338 750</b>

AS  
D

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	379 437	555 698
Räntor	48 257	53 629
Sociala avgifter	11 239	11 241
El	104 683	-
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Beräknat styrelsearvode	49 000	49 000
Panter & överlåtelse	745	1 713
Fjärrvärme	-	92 206
Avfall	21 351	19 875
Reparationer	2 521	-
Fastighetsskötsel	34 223	-
	<u>661 456</u>	<u>793 362</u>

### Underskrifter

Stockholm 2013 - <sup>05-14</sup>  
  
.....  
Sune Gidlöf


  
.....  
Lars Gartzell

  
.....  
Ulla Lundquist

  
.....  
Petter Stänkelström

  
.....  
Petrea Södergen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013 - <sup>05-14</sup>  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
.....  
Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand, org. nr 769600-7058

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand för år räkenskapsåret 2012.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sankt Eriks Strand för räkenskapsåret 2012.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor