

**Årsredovisning**  
för  
**HSB:s Brf Smaragden i Nacka**

714000-1848

Räkenskapsåret

2011-07-01 – 2012-06-30



## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Brf Smaragden i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01 – 2012-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2005-12-22

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Orminge 43:1 samt Orminge 43:2 bebyggdes 1968 och är belägen i Nacka kommun. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 384 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning:

56 st 1 rum och kök

116 st 2 rum och kök

212 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 29 368 kvm

## Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-11-22 bestått av:

### Ordinarie

Rita Dahlström

Kerstin Ylén

Sandra Noaksson

Malin Möller

Yvonne Borg

Sören Björk

Mai Eklind

Marie-Louise Karlberg

Ordf.

Vice ordf.

Ledamot

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Ledamot

Ledamot utsedd av HSB Stockholm

### Suppleanter

Catharina Uddh Eriksson

Alexandra Jonsson

Suppleant

Suppleant

sk

sk MB UY KE Kalle ED Catha

Styrelsen har sedan 2012-03-21 bestått av:

**Ordinarie**

Rita Dahlström	Ordf.
Kerstin Ylén	Vice ordf.
Malin Möller	Sekreterare
Yvonne Borg	Kassör
Sören Björk	Ledamot
Mai Eklind	Ledamot
Marie-Louise Karlberg	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

**Suppleanter**

Catharina Uddh Eriksson	Suppleant
Alexandra Jonsson	Suppleant

HSB representanten är utsedd av HSB Stockholm

**Revisorer**

**Ordinarie**

Karl-Axel Johansson	Utsedd av föreningsstämman
BoRevision i Sverige AB	Utsedd av HSB Riksförbund

**Suppleant**

Hans Lindström	Utsedd av föreningsstämman
----------------	----------------------------

**Firmatecknare**

Föreningens firma har fr.o.m 2011-11-22 tecknats av Yvonne Borg, Rita Dahlström, Sören Björk och Kerstin Ylén, två i förening.

**Valberedning**

Bo Johansson	Sammankallande
Torsten Wikström	
Zlatan Zubovic	

**Sammanträden**

Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Planeringskonferens ägde rum 31 mars 2012. De olika arbetsgrupperna har dessutom haft ett stort antal arbetsmöten. Följande arbetsgrupper har varit verksamma under året: Ekonomi, Fastighet, Mark, Boendefrågor, Trafik/Parkering och Information.

**Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen har skötts av Nacka Mark och Fastighetsvård AB. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av ISS Facility Services AB, Uppsala.

### Fastighet

Den obligatoriska ventilationskontrollen har genomförts. De liggande stammarna har bytts ut. Samtliga balkonger har besiktigats. Rörelsedetektorer har installerats i sophusen så lamporna tänds automatiskt när man går in.

Kärlen för hushållssopor har bytts ut till stora bottentömmande vid Ormingeringen 11-12 samt 1-6. En arbetsgrupp bestående av Rita Dahlström Kerstin Ylén, Mai Eklind samt Bosse Johansson har jobbat med detta.

I samarbete med övriga föreningar i Västra Orminge, i samarbetskommittén, har nytt el-avtal med Boo Energi tecknats samt upphandling av kabel-TV startats och avtalet med Tele2 är uppsagt.

### Information

Under året har 6 Smaragdeninfo delats ut till samtliga boende.

Informationen läggs även upp på föreningens hemsida - [www.brfsmaragden.se](http://www.brfsmaragden.se)

Hemsidan uppdateras kontinuerligt under året med aktuell information.

### Fritidslokaler

7:an, 23:an samt bastun i 15 har under året använts av föreningens medlemmar. Styrelsen tackar våra lokalvärdar Astrid Pettersson, Ewa Åkesson och Heikki Päivärinta för deras arbete med skötsel av lokalerna.

### Trafik & Parkering

Samtliga garage är uthyrda. I slutet på juni 2012 var 129 av 140 elstolpar uthyrda. Samtliga moped och MC-förråd är uthyrda. Det finns i dagsläget kölistor till garageplatser och de el-stolpar som är belägna inom parkeringsområdena D, E, J och K.

Vi har också under detta verksamhetsår haft bevakning av parkeringsbolag.

### Utemiljö

Piskställningen samt asfalt vid gavel på Ormingeringen 14D har tagits bort och ersatts med växter och gräs. Ett antal träd som växt för nära husen har tagits ned.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

### Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 39 st överlåtelser ägt rum.

Antal	Lägenhetstyp	Snittpris	Föreg. års snittpris
6	90/93	1 508 000,-	1 575 000,-
10	91	1 592 000,-	1 465 000,-
5	70	1 276 000,-	1 332 000,-
4	60	1 254 000,-	1 166 000,-
9	45	1 040 000,-	1 066 000,-

JK

SBLK MyB Ly Ullz KML → UZ1

### Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har under verksamhetsåret beviljat 4 st. andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

### Ekonomi

Efter två snörrika vintrar med stora kostnader för snörröjning samt att mycket underhållsarbete av fastigheten ligger framför oss, beslöt styrelsen att höja avgifterna med 3% från 1 juli 2011 samt 4% från 1 oktober 2012.

### Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1978.

Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärdet på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Inträkt och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 41 501 273 (41 501 273) kronor.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

### Övrigt

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

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signatures and initials]*

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2011/12</b>	<b>2010/11</b>	<b>2009/10</b>	<b>2008/09</b>	<b>2007/08</b>
Nettoomsättning	19 491 541	18 913 558	18 988 587	18 993 915	19 035 482
Resultat före reservering	-2 254 708	-3 565 765	-322 393	1 609 035	4 029 187
Reservering yttre reparationsfond	1 000 000	1 500 000	1 500 000	2 000 000	1 500 000
Ianspråktagande yttre rep fond	1 417 121	571 147	1 288 924	1 051 379	4 028 187
Saldo yttre reparationsfond	6 764 178	5 835 325	5 835 325	5 624 250	4 675 628
Lån per kvm yta	3 122	3 156	3 190	3 225	3 016
Årsavgift bostäder kronor/kvm	646	627	627	627	627

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-457 707
årets förlust	-2 254 708
	<b>-2 712 415</b>

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	1 000 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-1 417 121
i ny räkning överföres	-2 295 294
	<b>-2 712 415</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2011-07-01 -2012-06-30</b>	<b>2010-07-01 -2011-06-30</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	19 491 541	18 913 558
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-2 432 172	-3 110 668
Driftskostnader	3	-11 940 201	-12 428 192
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-402 489	-383 182
Personalkostnader	5	-402 948	-301 305
Avskrivningar	6	-2 829 012	-2 757 735
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>1 484 718</b>	<b>-67 524</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143 463	70 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 882 889	-3 568 900
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 254 708</b>	<b>-3 565 765</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 254 708</b>	<b>-3 565 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 254 708</b>	<b>-3 565 765</b>

## Balansräkning

	Not	2012-06-30	2011-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	92 089 236	94 645 674
Mark		1 998 636	1 998 636
Markanläggningar	8	852 678	1 125 252
Pågående om- och tillbyggnader	9	603 665	0
		<b>95 544 215</b>	<b>97 769 562</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 544 715</b>	<b>97 770 062</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 517	36 024
Övriga fordringar	11	36 505	36 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	590 868	573 982
		<b>629 890</b>	<b>646 322</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 783 286	2 596 348
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		4 023 843	5 724 048
		<b>6 807 129</b>	<b>8 320 396</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 437 018</b>	<b>8 966 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 981 733</b>	<b>106 736 780</b>

Stav  
MJB  
Ler  
Uls  
Kull  
NFA



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-06-30</b>	<b>2011-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 402 100	3 402 100
Upplåtelseavgifter		278 450	278 450
Yttre reparationsfond		6 764 178	5 835 325
		<b>10 444 728</b>	<b>9 515 875</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-457 707	4 036 911
Årets resultat		-2 254 708	-3 565 765
		<b>-2 712 415</b>	<b>471 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 732 313</b>	<b>9 987 021</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	90 679 295	91 680 791
Mottagna depositioner		83 900	83 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 763 195</b>	<b>91 764 691</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		1 001 496	1 001 496
Leverantörsskulder		731 112	769 166
Skatteskulder		110 426	286 850
Övriga skulder	15	2 887	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 640 304	2 926 956
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 486 225</b>	<b>4 985 068</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 981 733</b>	<b>106 736 780</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		135 595 000	135 595 000
		<b>135 595 000</b>	<b>135 595 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Ståth  
MJB  
U  
M  
Nacka

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Från och med i år så reserveras samt ianspråkats yttre reparationsfonden i resultatdispositionen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2,09%
Stambyten	enligt annuitetsplan
Badrumsrenovering	2,5%
Ombyggnad badrum	10%
Markanläggning	5%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2011-07-01 -2012-06-30	2010-07-01 -2011-06-30
Hysesintäkter garage	153 600	153 600
Hysesintäkter p-platser	255 000	255 000
Hysesintäkter övriga objekt	41 580	40 512
Årsavgifter bostäder	18 977 232	18 424 700
Hysesbortfall ./.	-20 626	-27 982
Ersättningar och intäkter	75 498	63 805
Fakturerade kostnader	0	424
Övriga rörelseintäkter	9 257	3 500
	<b>19 491 541</b>	<b>18 913 559</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2011-07-01 -2012-06-30	2010-07-01 -2011-06-30
Löpande reparationer	1 015 052	2 539 521
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 417 121	571 147
	<b>2 432 173</b>	<b>3 110 668</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2011-07-01 -2012-06-30	2010-07-01 -2011-06-30
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	279 090	353 061
Obligatorisk ventilationskontroll	388 084	0
Besiktning/serviceavtal	38 729	36 734
Bevakning	20 920	6 788
Yttre skötsel/snöröjning	1 219 620	2 092 000
Fastighetsel	814 974	784 635
Uppvärmning	4 074 624	3 928 847
Vatten	960 695	887 425
Sophämtning	519 339	587 485
Fastighetsförsäkring	141 576	160 952
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	-930
Kabel-TV och internet	983 220	988 216
Arvode teknisk förvaltning	1 736 428	1 712 736
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	525 230	501 038
Övriga driftkostnader	237 672	389 205
	<b>11 940 201</b>	<b>12 428 192</b>



**Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader**

	<b>2011-07-01</b>	<b>2010-07-01</b>
	<b>-2012-06-30</b>	<b>-2011-06-30</b>
Administration, kontor och övrigt	70 456	64 814
Revisionsarvode	25 875	23 375
Förvaltningsarvode	243 094	234 299
Övriga externa tjänster	63 064	60 694
	<b>402 489</b>	<b>383 182</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2011-07-01</b>	<b>2010-07-01</b>
	<b>-2012-06-30</b>	<b>-2011-06-30</b>
Löner	19 000	7 000
Styrelsearvoden	282 874	220 000
Sociala avgifter	86 174	68 087
Övriga personalkostnader	14 900	6 218
	<b>402 948</b>	<b>301 305</b>

Avvikelsen avseende styrelsearvoden mot föregående år beror på korrigerings av tidigare periodisering från 2009/2010.

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2011-07-01</b>	<b>2010-07-01</b>
	<b>-2012-06-30</b>	<b>-2011-06-30</b>
Byggnad	676 250	676 250
Om/tillbyggnad	1 880 188	1 808 911
Markanläggningar	272 574	272 574
	<b>2 829 012</b>	<b>2 757 735</b>

STIK MB Ly Ue MUI  
P/2/11

**Not 7 Byggnader**

	2012-06-30	2011-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	32 362 564	32 362 564
Ingående anskaffningskostnad om- och tillbyggnad	98 709 356	98 709 356
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 071 920</b>	<b>131 071 920</b>
Ingående avskrivning byggnad	-13 427 654	-12 751 404
Årets avskrivningar enligt plan	-676 250	-676 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 103 904</b>	<b>-13 427 654</b>
Ingående avskrivning om- och tillbyggnad	-22 998 592	-21 189 681
Årets avskrivning enligt plan	-1 880 188	-1 808 911
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-24 878 780</b>	<b>-22 998 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 089 236</b>	<b>94 645 674</b>
Taxeringsvärden byggnader	189 000 000	189 000 000
Taxeringsvärden mark	74 107 000	74 107 000
	<b>263 107 000</b>	<b>263 107 000</b>

I restvärdet ingår:

Byggnad med 18 258 660 kronor ( 18 934 910 kronor).

Stambyte med 60 517 466 kronor ( 62 014 295 kronor).

Ombyggnad badrum med 60 973 kronor ( 76 217 kronor).

Badrumsrenovering med 13 252 137 kronor ( 13 620 252 kronor).

**Not 8 Markanläggningar**

	2012-06-30	2011-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 359 985	6 359 985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 359 985</b>	<b>6 359 985</b>
Ingående avskrivningar	-5 234 733	-4 962 159
Årets avskrivningar	-272 574	-272 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 507 307</b>	<b>-5 234 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>852 678</b>	<b>1 125 252</b>

I restvärdet ingår:

Markanläggningar med 234 856 kronor ( 469 719 kronor).

Kvartersbelysning med 372 383 kronor ( 395 657 kronor).

Kvartersbelysning med 245 439 kronor ( 259 876 kronor).

**Not 9 Pågående om- och tillbyggnad**

	2012-06-30	2011-06-30
Sopbehållare	603 665	0
	<b>603 665</b>	<b>0</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
SBC, MPP, CE, ALG, KLL, etc.

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2012-06-30	2011-06-30
Andels HSB, Stockholm	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2012-06-30	2011-06-30
Avräkning skattekonto	36 505	36 316
	<b>36 505</b>	<b>36 316</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2012-06-30	2011-06-30
Förutbetalda försäkring	65 826	64 067
Upplupna ränteintäkter	61 300	56 026
Förutbetalda kabel-tv	102 240	103 464
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	361 502	350 425
	<b>590 868</b>	<b>573 982</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 402 100	278 450	5 835 325	4 036 911	-3 565 765
Disposition av föregående års resultat:			928 853	-4 494 618	3 565 765
Årets resultat					-2 254 708
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 402 100</b>	<b>278 450</b>	<b>6 764 178</b>	<b>-457 707</b>	<b>-2 254 708</b>

**Not 14 Fastighetslån**

	2012-06-30	2011-06-30
<b>Långgivare - räntesats - ränteändring</b>		
Stadshypotek - 3,68% - rörligt	18 919 652	19 114 700
Stadshypotek - 3,66% - rörligt	5 645 400	5 703 600
Stadshypotek - 3,49% - 20150730	18 798 409	18 989 741
Stadshypotek - 6,13% - 20130601	17 294 260	17 474 408
Stadshypotek - 3,66% - rörligt	6 931 620	7 003 080
Stadshypotek - 3,68% - 20141201	5 891 290	6 012 758
Stadshypotek - 4,20% - 20150430	18 200 160	18 384 000
Avgår kortfristig del ./.	-1 001 496	-1 001 496
	<b>90 679 295</b>	<b>91 680 791</b>

**Not 15 Övriga skulder**

	2012-06-30	2011-06-30
Övriga skulder	2 887	600
	<b>2 887</b>	<b>600</b>

SBK MB UG C/4 HM

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2012-06-30</b>	<b>2011-06-30</b>
Upplupna löner och arvoden	220 000	157 129
Upplupna sociala avgifter	69 124	49 370
Uppl räntekostnader externt	605 071	592 654
Förskottsbetalda hyror/avg	1 285 429	1 462 945
Upplupna uppvärmningskostnader	133 607	138 557
Upplupna elavgifter	82 219	121 959
Upplupna renhållningsavgifter	9 891	10 354
Upplupna reparationer och underhåll	202 860	120 705
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 603	250 283
Beräknat arvode för revision	24 500	23 000
	<b>2 640 304</b>	<b>2 926 956</b>

Saltsjö-Boo den



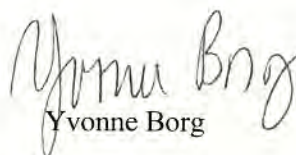
Rita Dahlström



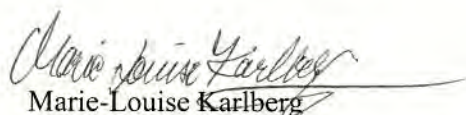
Sören Björk



Malin Möller



Yvonne Borg



Marie-Louise Karlberg



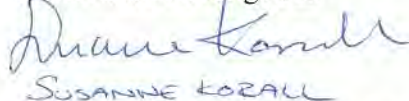
Mai Eklind



Kerstin Ylén

Vår revisionsberättelse har lämnats . 8/10-2012

BoRevision i Sverige AB



SUSANNE KORALL

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Karl-Axel Johansson  
Revisor