

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>20120101 20121231</b>	<b>20110101 20111231</b>
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		1 220 418	1 205 520
Hysesintäkter bostäder		0	31 920
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 220 418</b>	<b>1 237 440</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Fastighetsskötsel	1	-172 817	-184 574
Taxebundna kostnader	2	-431 824	-422 088
Fastighetsavgift		-47 775	-45 570
Fastighetsförsäkring		-25 774	-24 152
Kabel TV		-73 348	-72 936
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-751 538</b>	<b>-749 320</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
Förvaltningsarvode		-26 000	-14 236
Mäklararvode		-38 000	0
Revisionsarvode		-10 500	0
Övriga administrativa kostnader		-46 927	-43 082
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-121 427</b>	<b>-57 318</b>
Avskrivning byggnad	3	-11 880	-11 880
Avskrivning ombyggnationer	5	-234 936	-234 936
Avskrivning inventarier	6	-10 955	-6 394
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-257 771</b>	<b>-253 210</b>
<b>Resultat före finansiella poster och avsättningar</b>		<b>89 682</b>	<b>177 592</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		21 545	13 445
Räntekostnader för fastighetslån		-222 725	-219 579
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-111 498</b>	<b>-28 542</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Ianspråktagande av reparationsfond för yttre underhåll		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-111 498</b>	<b>-28 542</b>

BALANSRÄKNING	NOT	20121231	20111231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	3	365 021	376 901
Mark	4	818 000	818 000
Ombyggnation	5	6 103 116	6 338 052
Inventarier	6	75 320	23 269
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 361 457</b>	<b>7 556 222</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 361 457</b>	<b>7 556 222</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Medlemsfordringar		222 324	214 830
Övriga kortfristiga fordringar		5 216	5 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 512	28 696
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 052</b>	<b>248 900</b>
<u>Likvida medel</u>			
Bank		3 752 278	1 286 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 752 278</b>	<b>1 286 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 009 330</b>	<b>1 534 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 370 787</b>	<b>9 091 192</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
7			
Bundet eget kapital			
Föreningens fond för yttre underhåll		358 800	254 400
Upplåtelseavgifter		5 753 790	3 376 335
Inbetalda insatser		592 079	579 534
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 704 669</b>	<b>4 210 269</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 531 331	-1 398 389
Årets resultat		-111 498	-28 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 642 829</b>	<b>-1 426 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 061 840</b>	<b>2 783 338</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>20111231</b>	<b>20111231</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån		5 759 769	5 793 725
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		30 000	25 000
Leverantörsskulder		108 875	93 618
Skatteskuld		2 708	2 900
Övriga kortfristiga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 595	372 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>549 178</b>	<b>514 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 370 787</b>	<b>9 091 192</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		7 860 000	7 860 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt plan med 1,5 % årligen av anskaffningsvärdet för byggnaderna vilket innebär en avskrivningstid om 67 år. Ombyggnationer skrivs av med 1,5, 2 resp. 5 %.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Fordringar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

## NOTER

<b>1 Fastighetsskötsel</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Trapphuset	3 004	83 511
Städning och skötsel gård	51 595	53 886
Reparationer	102 615	38 507
Trädgård	8 215	6 222
Övriga driftskostnader	7 388	2 448
	<b>172 817</b>	<b>184 574</b>

<b>2 Taxebundna kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
El	56 232	68 563
Uppvärmning	314 475	293 433
Vatten	40 308	31 483
Sophämtning	20 809	25 484
Sotning	0	3 125
	<b>431 824</b>	<b>422 088</b>
<b>3 Byggnader</b>	<b>20121231</b>	<b>20111231</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	792 000	792 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>792 000</b>	<b>792 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-415 099	-403 219
Årets avskrivningar	-11 880	-11 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-426 979</b>	<b>-415 099</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>365 021</b>	<b>376 901</b>
Taxeringsvärde byggnader	16 400 000	16 400 000
<b>4 Mark</b>	<b>20121231</b>	<b>20111231</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	818 000	818 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>818 000</b>	<b>818 000</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>818 000</b>	<b>818 000</b>
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
<b>5 Ombyggnation</b>	<b>20121231</b>	<b>20111231</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	9 982 335	9 982 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>9 982 335</b>	<b>9 982 335</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 644 283	-3 409 347
Årets avskrivningar	-234 936	-234 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 879 219</b>	<b>-3 644 283</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>6 103 116</b>	<b>6 338 052</b>

<b>6 Inventarier</b>	<b>20121231</b>	<b>20111231</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	63 941	63 941
Årets inköp	63 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>126 941</b>	<b>63 941</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-40 672	-34 278
Årets avskrivningar	-10 949	-6 394
Årets utranering	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 621</b>	<b>-40 672</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>75 320</b>	<b>23 269</b>

<b>7 Eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	579 534	3 376 335	254 400	-1 398 389	-28 542
Disposition av föregående års resultat			104 400	-132 942	28 542
Inbetalning såld hyreslägenhet	12 545	2 377 455			
Inanspråktagande fond yttre underhåll			0		
Årets resultat					-111 498
Belopp vid årets utgång	<b>592 079</b>	<b>5 753 790</b>	<b>358 800</b>	<b>-1 531 331</b>	<b>-111 498</b>

Stockholm 2013-04-19  
Brf Kylskåpet 3

Henrik Jonasson  
Ordförande

Emma Terander  
Ledamot

Bo Bergendal  
Ledamot

Axel Söderberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2013

Lennart Frosch  
Godkänd revisor

Rita Niska  
Föreningsrevisor