



Brf Månhästen

2012

Årsredovisning



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Månghästen får härmed avge årsredovisning för tiden 2012-01-01--2012-12-31. Detta är föreningens femte räkenskapsår. Den registrerades 2001-06-01 och tillträdde fastigheterna 2007-12-17.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fem bostadshus uppförda 1992 – 1993 fördelade på två fastigheter. Fastigheterna, som har beteckningarna Stiftspennan 1 och Fiberpennan 1, ligger på Fastlagsvägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheterna 2007-12-17 från Svenska Bostäder. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Stad. Avtalet gäller i tio år t.o.m. 2021-12-31. Enligt nytt tomträttsavtal kommer årets avgift, 432 900 kr, att höjas successivt fram till 2014, då den kommer att uppgå till 564 200 kr, vilket sedan gäller fram till och med år 2021.

Föreningens fastigheter består av 89 lägenheter och 4 (tidigare års uppgift har korrigerats) lokaler. Till fastigheterna hör också 45 parkeringsplatser och 3 garageplatser, som hyrs ut till boende i föreningen.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked uppgår till 8 329 kvm, varav 7 636 kvm utgör lägenhetsarea.

Lägenhetsfördelning:

- ❖ 16 st 1 RoK
- ❖ 15 st 2 RoK
- ❖ 17 st 3 RoK
- ❖ 36 st 4 RoK
- ❖ 5 st 5 RoK

Fastighetsförvaltning

Föreningen har under verksamhetsåret haft avtal med T & T Förvaltnings AB om kameral förvaltning. Fastighetsskötsel, städning och trädgårdsskötsel har upphandlats i separata avtal från ett antal leverantörer medan styrelsen inom sig skött den tekniska förvaltningen.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| Verksamhet | Yta | Löptid t o m |
|--|--------------------|--------------|
| Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning, förskola | 428 m ² | 2017-09-30 |
| Personal- och gemensamhetsutrymmen, gruppboende | 167 m ² | 2017-09-30 |

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning hyr även fem lägenheter för gruppboende.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 120 medlemmar. Av föreningens 89 lägenheter var 75 upplåtna med bostadsrätt. Under året har sju överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser tar föreningen ut en överlåtelseavgift i enlighet med stadgarna.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet på bottenvåningen i hus 42, samt en lokal för fester och mindre tillställningar i hus 54, vilka båda kunnat hyras av de boende. Lokalen i hus 54 har dock från januari 2013 hyrts ut på ett år till ett företag, eftersom medlemmarnas bokningar bedömts ha varit alltför få under senare år.

Information till boende

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar och hyresgäster. Föreningens informationsblad, Månhästen Nytt, som informerar om gemensamma angelägenheter, kom ut fem gånger under året. På föreningens hemsida, www.manhasten.se, finns även information för såväl medlemmar som mäklare och övriga intressenter. Månhästen Nytt, liksom information om städdagar och dylikt, anslås på föreningens anslagstavlor, som är placerade i trapphusen.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

| Namn | Uppdrag | Position |
|------------------------------------|-----------|--------------------|
| Patrik Johansson | Ledamot | Ordförande |
| Jenny Lichtenstein | Ledamot | Vice ordförande |
| Dan Hallgren | Ledamot | Sekreterare |
| Jonas Haak | Ledamot | Kassör |
| Jan Pettersson | Ledamot | Fastighetsansvarig |
| Johan Fröding | Suppleant | |
| Catherine Kock (fr o m 2012-05-23) | Suppleant | |
| Niklas Wanngren (t o m 2012-05-23) | Suppleant | |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Patrik Johansson, Jenny Lichtenstein, Dan Hallgren, Jonas Haak, Johan Fröding och Catherine Kock.

- ❖ Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.
- ❖ Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- ❖ Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under 2012 uppgått till två inkomstbasbelopp + sociala avgifter (142 204 kr inkl sociala avgifter).
- ❖ För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Niclas Währenfeldt (huvudansvarig)
BoRevision i Sverige AB

Bernt Eriksson (suppleant)
BoRevision i Sverige AB

Valberedning

- ❖ Mikael Lichtenstein (sammankallande)
- ❖ Margareta Haag
- ❖ Birgitta Eskils Pettersson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-12-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och därefter

Föreningens ekonomiska resultat är också i år gott med en vinst på 299 316 kr, även om det är en resultatförsämring jämfört med 2011. Förklaringen är främst att vi under året företagit fler reparationer och underhållsåtgärder, vilka vi återkommer till längre fram i denna text. Av naturliga skäl är somliga åtgärder mer kostnadskrävande än andra och ibland blir det tidsförskjutningar i planerade jobb, varför man får räkna med en viss ryckighet i resultatet mellan åren..

Under hösten omförhandlades föreningens lån. I slutskedet av förhandlingen stod valet mellan SEB och Swedbank, där den senare banken visade sig ge de förmånligaste villkoren. Vi valde att dela upp den totala lånesumman, 51 msek, på tre förfallotermener, nämligen 6 år, 2 år och 3 månader. Räntesatsen på 6-åringen är 2,89%, vilket kan jämföras med tidigare 5-årsränta på 5,12%.

Ytterligare två miljoner kronor har under 2012 amorterats på banklånen, vilket tillsammans med rådande ränteläge, bidragit till att sänka räntenettet med cirka 99 ksek.

Bland större underhållsarbeten kan nämnas utomhusmålning av paneler och takfot på förskolan och gruppboendet samt på de två garagen.

Kyl och frys har bytts i samtliga hyreslägenheter (ej gruppboendet).

Belysningen på båda parkeringarna har uppgraderats, vilket inneburit kraftigare ljusflöden till en lägre kostnad.

En snörik december föranledde oss att skaffa en snöslunga som komplement till den snöröjning, som vi köper in från entreprenör. Det visade sig också att detta innebar en billigare och bättre snöröjning vid entréer och på trottoaren, tack vare några entusiastiska medlemmar som ställde upp och körde slungan.

Föreningens samlingslokal i hus 54 har varit dåligt utnyttjad under flera år. Vi beslöt därför att hyra ut den på årsbasis till lämplig hyresgäst. Från årsskiftet 2012/2013 är detta gjort och lokalen kan därför inte längre hyras för enstaka tillfällen av de boende. Vi hoppas att den olägenhet detta kan medföra ska kompenseras av förstärkningen i föreningens kassa.

Planeringen för att ansluta föreningens lägenheter till STOKAB-nätet har tyvärr kört fast. Den tidigare tänkta lösningen med att använda Comhems befintliga kablar, har fastnat i en tillståndsvist hos Post-och Telestyrelsen. Vi bedömer nu att vi får återgå till en tidigare föreslagen lösning, där nya kablar dras till varje lägenhet.

Nyckeltal / flerårsöversikt, kr

| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 638 | 638 | 632 | 638 | 621 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 7 950 | 8 262 | 8 760 | 9 678 | 11 232 |
| Snittränta | 3,96% | 3,95% | 3,25% | 3,38% | 5,23% |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 118 | 119 | 114 | 88 | 95 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 21 | 20 | 18 | 16 | 21 |
| Årets resultat, ksek | 299 | 603 | 214 | 278 | -1 127 |
| Kassalikviditet | 203% | 181% | 529 % | 484 % | 1 485 % |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| Årets resultat | 299 316 Kr |
| Balanserat resultat | - 1 332 317 Kr |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | - 1 033 001 Kr |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att från reserven för yttre underhåll ianspråkats 235 029 kr.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

RESULTATRÄKNINGAR

| | Not | 2012-01-01 2012-12-31 | 2011-01-01 2011-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 6 335 645 | 6 308 898 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 22 459 | 35 355 |
| | | 6 358 104 | 6 344 253 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsskötsel | 3 | -215 104 | -239 692 |
| Reparationer | 4 | -340 491 | -189 946 |
| Underhåll | 5 | -235 029 | -196 755 |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning | 6 | -1 504 845 | -1 505 304 |
| Övriga driftkostnader | 7 | -601 219 | -561 649 |
| Fastighetsskatt tidigare år | 8 | -218 476 | -174 317 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | 9 | -272 788 | -279 864 |
| Arvoden och löner till styrelsen | 10 | -142 204 | -99 549 |
| | | -3 530 157 | -3 247 075 |
| Rörelseresultat före avskrivningar | | 2 827 947 | 3 097 178 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -509 527 | -498 677 |
| Rörelseresultat | | 2 318 420 | 2 598 501 |
| Finansiella intäkter & kostnader | | | |
| Ränteintäkter | | 21 857 | 36 314 |
| Räntekostnader | | -2 040 961 | -2 154 404 |
| Resultat efter finansiella poster | | 299 316 | 480 411 |
| Skatter | | 0 | 122 376 |
| Årets resultat | | 299 316 | 602 787 |

BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 11 | 172 202 657 | 172 647 504 |
| Maskiner, inventarier och installationer | 12 | 64 679 | 129 359 |
| | | 172 267 336 | 172 776 863 |

Summa anläggningstillgångar

172 267 336

172 776 863

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Skattefordringar | | 14 981 | 129 398 |
| Övriga fordringar | | 47 012 | 13 276 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 268 107 | 253 236 |
| | | 330 100 | 395 910 |

Kassa och bank

2 852 977

3 892 485

Summa omsättningstillgångar

3 183 077

4 288 395

SUMMA TILLGÅNGAR

175 450 413

177 065 258

BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

2011-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

| | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Inbetalda insatser | 120 666 093 | 120 666 093 |
| Upplåtelseavgifter | 1 948 922 | 1 948 922 |
| Reserv framtida fastighetsunderhåll | 1 299 867 | 1 299 867 |
| | 123 914 882 | 123 914 882 |

Ansamlad förlust

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 332 317 | -1 935 104 |
| Årets resultat | 299 316 | 602 787 |
| | -1 033 001 | -1 332 317 |

Summa eget kapital

122 881 881 **122 582 565**

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 51 000 000 | 53 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 51 000 000 | 53 000 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Leverantörsskulder | | 558 808 | 357 777 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 38 758 |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror | | 645 006 | 681 901 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 364 718 | 404 257 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 568 532 | 1 482 693 |

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

175 450 413 **177 065 258**

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

| | | | |
|------------------------|--|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | | 70 000 000 | 70 000 000 |
|------------------------|--|------------|------------|

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2012-01-01 2012-12-31 | 2011-01-01 2011-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 299 316 | 480 409 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm | | 509 527 | 498 677 |
| Återbetald skatt | | 0 | 122 376 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 808 843 | 1 101 462 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 65 810 | -155 239 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 85 839 | 384 040 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 960 492 | 1 330 264 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amorteringar | | -2 000 000 | -3 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -2 000 000 | -3 000 000 |
| Årets kassaflöde | | -1 039 508 | -1 669 736 |
| Likvida medel vid årets början | | 3 892 485 | 5 562 220 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 852 977 | 3 892 485 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 100 år

Maskiner och inventarier 5 år

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

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar 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

Efter ändring av §40 i stadgarna görs inte längre någon avsättning till fonden för yttre underhåll. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker dock överföring till balanserad vinst från fonden, så länge medel återstår i fonden.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 1 | Årsavgifter & hyror | 2012 | 2011 |
|--------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 4 091 364 | 4 091 364 |
| | Hysesintäkter bostäder | 1 230 729 | 1 205 545 |
| | Hysesintäkter lokaler | 832 172 | 831 219 |
| | Hysesintäkter garage, p-platser mm | 181 380 | 180 770 |
| | | 6 335 645 | 6 308 898 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | 2012 | 2011 |
| | Överlåtelse- & pantavgifter | 18 740 | 19 652 |
| | Övriga intäkter | 3 719 | 15 703 |
| | | 22 459 | 35 355 |
| Not 3 | Fastighetsskötsel | 2012 | 2011 |
| | Fastighetsskötsel | 5 312 | 1 948 |
| | Fastighetsskötsel enligt avtal | 26 192 | 47 003 |
| | Städ | 85 242 | 67 514 |
| | Besiktningkostnader | 15 568 | 4 318 |
| | Självförvaltning | 0 | 2 605 |
| | Markskötsel | 0 | 11 945 |
| | Snöröjning/Halkbekämpning | 60 389 | 48 712 |
| | Förbrukningsmaterial | 22 401 | 55 647 |
| | | 215 104 | 239 692 |
| Not 4 | Reparationskostnader | 2012 | 2011 |
| | Reparation byggnader | 67 427 | 62 302 |
| | Reparation hiss | 65 069 | 25 770 |
| | Reparation tvättstuga | 3 715 | 24 215 |
| | Reparation installationer | 169 380 | 36 290 |
| | Reparation värmeinstallationer | 17 667 | 2 010 |
| | Reparation markanläggningar | 17 233 | 31 739 |
| | Försäkringsskador | 0 | 7 620 |
| | | 340 491 | 189 946 |
| Not 5 | Underhållskostnader | 2012 | 2011 |
| | Underhåll av lokaler | 0 | 6 391 |
| | Underhåll gemens. utrymme | 180 394 | 173 146 |
| | Underhåll installationer | 54 635 | 17 217 |
| | | 235 029 | 196 754 |

Brf Månhästen
769607-2029

| Not 6 | Taxebundna kostnader och uppvärmning | 2012 | 2011 |
|--------------|---|------------------|------------------|
| | El | 268 126 | 268 718 |
| | Fjärrvärme | 982 518 | 987 305 |
| | Vatten | 174 834 | 169 574 |
| | Sophämtning | 79 367 | 79 707 |
| | | 1 504 845 | 1 505 304 |
| Not 7 | Övriga driftkostnader | 2012 | 2011 |
| | Fastighetsförsäkringar | 79 531 | 75 950 |
| | Förvaltningsarvode, tekniskt | 929 | 2 457 |
| | Självrisk | 24 334 | 38 566 |
| | Tomträttsavgäld | 432 900 | 387 501 |
| | Kabel-TV/Bredband | 63 525 | 57 175 |
| | | 601 219 | 561 649 |
| Not 8 | Fastighetsskatt | 2012 | 2011 |
| | Fastighetsskatt bostäder | 147 216 | 115 967 |
| | Fastighetsskatt lokaler | 71 260 | 58 350 |
| | | 218 476 | 174 317 |
| Not 9 | Övriga förvaltning- och rörelsekostnader | 2012 | 2011 |
| | Lokalhyra | 0 | 737 |
| | Förbrukningsinventarier | 16 098 | 0 |
| | Förbrukningsmaterial | 0 | 888 |
| | Telekommunikation | 12 604 | 14 994 |
| | Indrivningskostnader | 2 653 | 7 499 |
| | Revisionsarvode | 19 418 | 18 435 |
| | Arvode ekonomisk förvaltning | 143 967 | 144 115 |
| | Konsultarvoden | 0 | 2 335 |
| | Medlemsavgift organisationer | 8 605 | 6 520 |
| | Övriga externa tjänster | 46 367 | 48 689 |
| | Övriga omkostnader | 23 076 | 35 652 |
| | | 272 788 | 279 864 |
| | Arvode och kostnadsersättning för revisionen | 2012 | 2011 |
| | <i>BoRevision AB</i> | | |
| | Revisionsuppdrag | 19 418 | 18 435 |
| | | 19 418 | 18 435 |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

| Löner, ersättningar och sociala kostnader | 2012 | 2011 |
|--|----------------|---------------|
| Arvoden till styrelsen | 107 450 | 76 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 34 754 | 23 549 |
| | 142 204 | 99 549 |

Not 11 Byggnader och mark

| | 2012 | 2011 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 174 321 005 | 174 321 005 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 174 321 005 | 174 321 005 |

Akkumulerade avskrivningar

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar | -1 673 501 | -1 239 504 |
| Årets avskrivningar | -444 847 | -433 997 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 118 348 | -1 673 501 |

Utgående planenligt restvärde

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 172 202 657 | 172 647 504 |
|--|--------------------|--------------------|

Taxeringsvärden byggnader 84 835 000 84 835 000

Taxeringsvärden mark 46 291 000 46 291 000

131 126 000 131 126 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder 124 000 000 124 000 000

Lokaler 7 126 000 7 126 000

131 126 000 131 126 000

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer

| | 2012 | 2011 |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

Maskiner

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde 323 399 323 399

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 323 399 323 399

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan -194 040 -129 360

Årets avskrivningar enligt plan -64 680 -64 680

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -258 720 -194 040

Utgående planenligt restvärde

64 679 129 359

Brf Månhästen
769607-2029

| Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2012 | 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Kabel-TV/Datakommunikation | 8 650 | 5 781 |
| Försäkring | 88 470 | 79 531 |
| Förvaltningsarvode | 0 | 35 157 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 26 021 | 0 |
| Städning | 0 | 5 796 |
| Bredband | 0 | 8 650 |
| Snöröjning/Halkbekämpning | 9 329 | 0 |
| Tomträttsavgäld | 124 650 | 108 225 |
| Hisservice | 0 | 10 095 |
| Förutbetalda kostnader, övrigt | 10 987 | 0 |
| | 268 107 | 253 236 |

Not 14 Förändring av eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Årets för- ändringar | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Inbetalda insatser | 120 666 093 | 0 | 120 666 093 |
| Upplåtelseavgifter | 1 948 922 | 0 | 1 948 922 |
| Reserv framtida fastigh.underhåll | 1 299 867 | 0 | 1 299 867 |
| | 123 914 882 | 0 | 123 914 882 |
| Balanserat resultat | -1 935 104 | 602 787 | -1 332 317 |
| Resultat föregående år | 602 787 | -602 787 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 299 316 | 299 316 |
| | -1 332 317 | 299 316 | -1 033 001 |


Not 15 Skulder till kreditinstitut


| | | | 2012 | 2011 |
|-------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bank | %-sats | Omsättning | | |
| Swedbank | 2,490% | 2014-11-25 | 12 000 000 | 25 000 000 |
| Swedbank | 2,890% | 2018-10-25 | 12 000 000 | 28 000 000 |
| Swedbank | 3,162% | 2013-03-28 | 27 000 000 | 0 |
| | | | 51 000 000 | 53 000 000 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2012 | 2011 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 11 520 | 117 502 |
| Styrelsearvode | 105 300 | 76 000 |
| Arbetsgivaravgifter/löneskatt | 34 200 | 24 000 |
| Snöröjning | 0 | 7 322 |
| El | 38 559 | 22 459 |
| Fjärrvärme | 146 745 | 124 291 |
| Vatten | 9 130 | 7 577 |
| Sophämtning | 1 264 | 5 051 |
| Revisionsarvode | 18 000 | 18 000 |
| Övrigt | 0 | 2 055 |
| | 364 718 | 404 257 |

Stockholm den 2 / 5 2013


Patrik Johansson
Ordförande

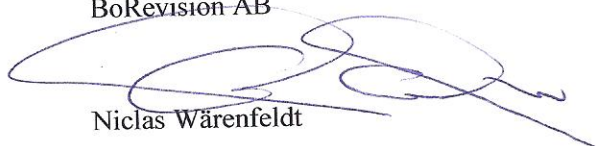

Jenny Lichtenstein
Vice ordförande


Dan Hallgren
Sekreterare


Jonas Haak
Kassör


Jan Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2013
BoRevision AB


Niclas Wärenfeldt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Månhästen, org.nr. 769607-2029

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månhästen för år 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Månhästen för år 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

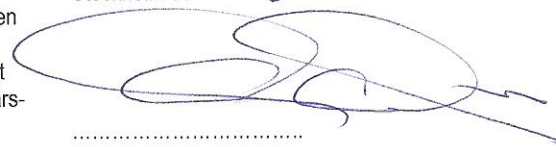
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3/5-2013



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB