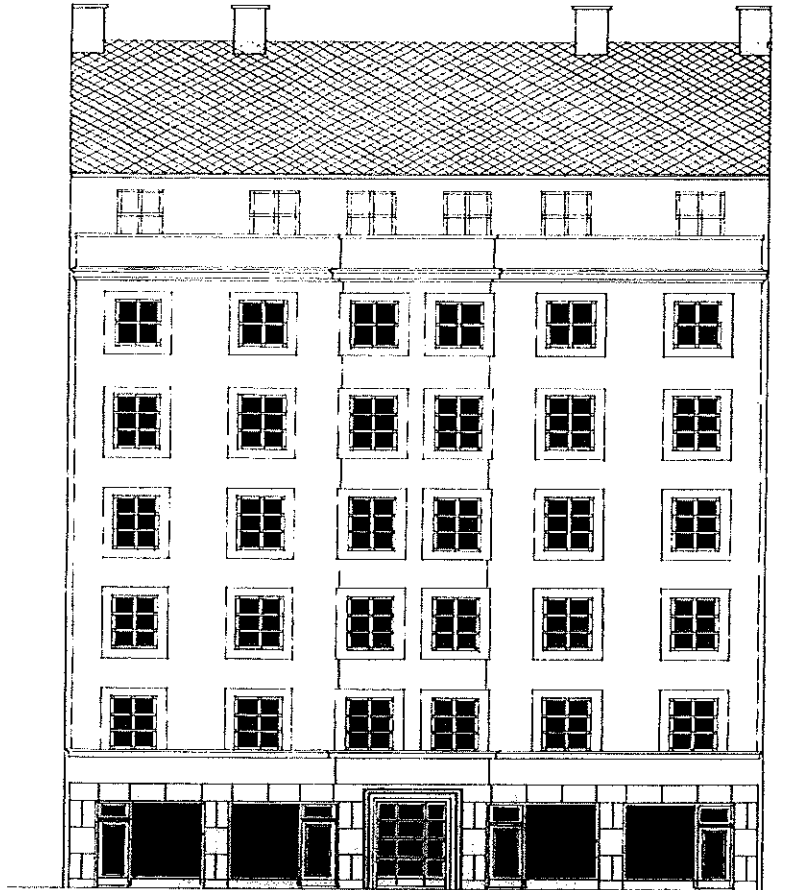


# BRF ISBRYTAREN 31

716421-9607

## ÅRSREDOVISNING



### Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Noter	12
Budget 2013	16
Underskrifter	17
Revisionsberättelse	18

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a signature 'SP' at the top right, and other initials like 'R', 'W', and 'SH' below it.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket/Patent och Registreringsverket 2003-08-28.

### Föreningens ekonomiska plan

Föreningens gällande ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket/Patent- och registreringsverket 1993-07-12.

### Föreningens fastighet

#### *Fastighetsbeskrivning*

Föreningens fastighet, Isbrytaren 31 förvärvades enligt köpebrev från 1993-06-16 av Stadshypotek AB. Fastigheten byggdes 1929 - 1930 av byggnadsfirman Andersson & Bergman efter ritningar av arkitekt Björn Hedvall. Fastigheten är belägen på Kungsholms Strand 183 i Stockholms Kommun.

På fastigheten finns ett flerbostadshus bestående av ett bottenplan, 6 våningar, vind samt en innegård. I fastigheten finns det 36 lägenheter och 1 lokal, varav 1 lägenhet är hyresrätt. Lokalen är upplåten som bostadsrätt. I lokalen bedrivs en affärsverksamhet (Hagströms däck AB).

#### *Lägenhetsfördelning:*

24 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 1 254 kvm Total lokalyta: 204 kvm Total övrig yta: 181 kvm

### Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 48 (47) medlemmar fördelat på 35 lägenheter samt en lokal.

### Styrelse

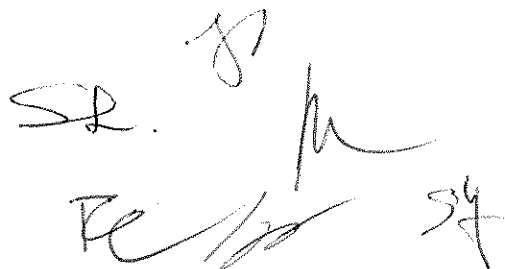
Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-05-21 bestått av:

Ordinarie	Magnus Skog	Ordförande
	Sara Lönnberg	Vice Ordförande
	Ingrid Nordman	Kassör
	Joakim Sunnhed	Sekreterare
	Fredrik Karlsson	Vice värd
	Thomas Gille	Ledamot

Suppleanter Styrelsen har inte haft några suppleanter under året.

### Revisorer

Ordinarie Jan F Engström ProNordia Revision AB

SR. 

### Valberedning

Jenny-Ann Ruhlander      Sammankallande  
Catrin Karlstedt

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

### Arvoden

Föreningsstämman 2012 reserverade till styrelsen 25200 kr (exklusive sociala avgifter) i arvode och 14000 kr i friskvårdsbidrag som är till styrelsen fritt att disponera.

### Förvaltning

Verksamheten i bostadsrättsföreningen leds av styrelsen. Styrelsen har ansvar för den löpande förvaltningen av fastigheten, föreningens ekonomi samt övrig föreningsverksamhet. Styrelsen sammanträder regelbundet för att fatta beslut, samt informerar medlemmarna regelbundet. Styrelsen har under året haft 10 (7) protokollförda sammanträden.

Följande avtal har föreningen;

<i>Avtal</i>	<i>Leverantör</i>
Ekonomisk förvaltning	ISS Facility Services AB
Lägenhetsförteckningen	ISS Facility Services AB
Fastighetsskötseln	RGJ Åkerlunds fastighetsservice AB
Städning trapphus	Expert Group
Entrématta	Expert Group
Hisservice	ST: Eriks hiss AB
Takskottning	T.S Gruppen AB
Internet/kabel-TV	Bredbandsbolaget & Comhem (intill 2014-01-25)
Försäkring	Bolander & CO
El	E-ON
Fjärrvärme	Fortum

### Överlåtelse och ansökan om medlemskap

Under perioden har 4 (4) stycken överlåtelse ägt rum, varav 3 (4) stycken har varit lägenhetsöverlåtelse och 1 (0) har varit lokalöverlåtelse.

### Andrahandsuthyrningar

Styrelsen har beviljat 3 (2) stycken andrahandsuthyrningar.

### Fastighetens tekniska status

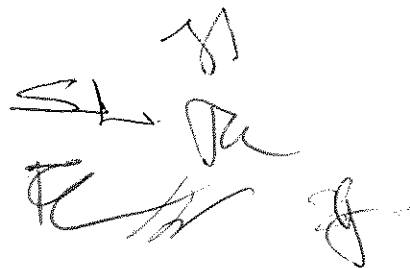
Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2012 i samband med den årliga fastighetsbesiktningen. Underhållsplanen visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på ca 106 000 kr per år under en 10 års period.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009-09-04. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under 2010, och under 2011 slutfördes åtgärder efter OVK. Föreningens brandskyddsplan har i enlighet med gällande lagar upprättats 2013-04-04.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Respektive medlem ansvarar för att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.



## Ekonomi

### Allmänt

Årets resultat före avsättning till yttre reparationsfond blev - 919 964 kr, vilket är 757 634 kr sämre än föregående år (2011). Detta kan hänföras till högre underhålls- (-710353 kr) och driftkostnader (-56 294 kr) samt högre räntekostnader (-20 703 kr). Samtidigt så finns positiva avvikelser jämfört med föregående år; lägre förvaltnings- och externa kostnader (+15 714 kr).

Årets resultat före avsättning till yttre reparationsfond blev 638 820 kr sämre än budgeterat resultat. Vilket beror till största del på högre underhållskostnader. Där den största posten (-732 240 kr) utgörs av bytet av 34 st. lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar.

Trots det balanserade resultatet så har föreningen fortsatt en stabil ekonomi och styrelsen bedömer inte att det finns ett behov för höjning av årsavgifterna under 2013.

Flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Föreningens intäkter	1 131 286	1 112 626	1 125 114	1 127 485	1 145 159
Årets resultat	-919 964	-162 330	-621 205	-196 505	-173 068
Kassalikviditet (%)	101	422	263	482	99
Årsavgift bostäder kronor/kvm	802	802	802	789	786
Lån per kvm yta	4 165	4 386	4 348	4 407	4 439
Värme kronor/kvm	155	128	169	145	137
Förbättringsarbeten	0	255 323	30 880	270 000	173 750
Amortering	50 000	20 000	80 000	50 645	46 789

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2006, då avgifterna sänktes med 11 %.

### Hyresavgifter

Bedömning om eventuellt genomförande av villkorsändring görs årligen, och under 2012 avtalades det om en hyreshöjning till 2011-nivå på 747 kr/månad för hyreslägenheten. Begäran om hyreshöjning på 9,1 % för perioden 2012-2013 har inlämnats till hyresnämnden.

### Kapitaltillskott

Kapitaltillskott avser vad bostadsrättsföreningens medlemmar tillskjutit till bostadsrättsföreningens egna kapital. Vid försäljning av en bostadsrätt är kapitaltillskott avdragsgilla om de varit avsedda att användas av föreningen för amortering av lån eller för att finansiera förbättringsarbeten på fastigheten.

### Lån och räntor

Under 2012 har bundna fastighetslån löpt ut, och från 2012-12-31 är samtliga lån rörliga. Under 2013 har fastighetslånen delats upp på tre lika stora delar, och avsikten är att binda dem på olika bindningstider i syfte att sprida riskerna.

### Fastighets- och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1966. För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften index uppräknas årligen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet

(2013 = 1.113 kr).

Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013 = 440 kr) vid varje pantsättning.  
Påminnelseavgift uttages med 50 kr vid sen betalning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2012 har fjärrvärmecentralen i fastigheten justerats i syfte att skapa en bättre värmebalans i huset, tillsammans med byte av samtliga termostater i huset som genomförs i början av 2013 så ska detta förhoppningsvis förbättra rumstemperaturen i lägenheterna. Efter årsstämmobeslut kunde vi genomföra dörrbyte av samtliga lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar i klass 3, förutom till 2 lägenheter, (en lägenhet hade redan en säkerhetsdörr klass 3, den andra lägenheten är en hyreslägenhet och hyresgästen har avböjt bytet). Samtidigt bytes alla lås till de gemensamma utrymmena, vilket innebär att alla lås i fastigheten nu ingår i ett låssystem som ger ökad säkerhet.

Bredbandsbolaget har dragit in bredband till samtliga lägenheter, och alla medlemmar samt hyresgäst har nu ett basutbud i bredband- och TV som ingår i årsavgiften (respektive hyran för hyresgästen). Comhems tjänster kommer fungera under hela 2013.

Föreningens brandskyddspolicy har upprättats, i den klagörs bl.a. ansvarsförhållanden mellan föreningen och medlemmar (respektive hyresgäst), brandskyddsåtgärder som ska vidtas i de gemensamma utrymmena samt brandskyddsregler för alla boende och verksamma i fastigheten.  
Samtliga lägenhetsinnehavare har tilldelats en brandvarnare att installera i respektive lägenhet.

Under året har även det stora trädet på baksidan har tagits ned för att ge mer ljusinsläpp. Fortsatt arbete i trädgården på baksidan planeras under 2013.

Besiktning har genomförts av balkonger på sjätte våning i syfte att bedöma status samt fastställa ansvarsförhållanden mellan medlem och förening.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Slutförande av installation av nya termostater i samtliga lägenheter.  
Installation av brandskyddsåtgärder i de gemensamma utrymmena.

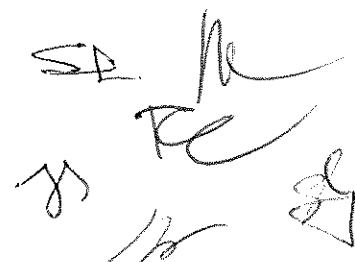
#### Verksamhet under kommande år

Under 2013 kommer följande verksamhet genomföras;

Spolning av stammar (höst).

Reparation av entrédörr (sommar/höst).

Eventuellt byggande av nytt cykelförråd samt allmän upprustning av trädgården. (sommar/höst).



**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 744 886
årets förlust	-919 964
	<b>-2 664 850</b>
behandlas så att	
till reservfond avsättes	28 572
i ny räkning överföres	-2 693 422
	<b>-2 664 850</b>

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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "SP", "h", and other illegible marks.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	1	1 131 286	1 112 626
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhållskostnader	2	-907 778	-197 425
Driftskostnader	3	-564 784	-508 489
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-107 623	-123 337
Personalkostnader	5	-8 643	-999
Avskrivningar	6	-233 798	-239 273
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-691 340</b>	<b>43 103</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 443	12 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-239 068	-218 365
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-919 964</b>	<b>-162 330</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-919 964</b>	<b>-162 330</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-919 964</b>	<b>-162 330</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## Balansräkning

Not

2012-12-31

2011-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	9	10 383 464	10 606 224
Mark		3 920 979	3 920 979
Markanläggningar	10	47 700	55 650
Maskiner och inventarier		21 616	24 704
		<b>14 373 759</b>	<b>14 607 557</b>

#### Summa anläggningstillgångar

14 373 759

14 607 557

#### Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	50
Kundfordringar		2 750	0
Övriga fordringar	11	4 282	76 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29 552	26 880
		<b>36 584</b>	<b>103 389</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		196 827	830 818
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		203 726	119 891
		<b>400 553</b>	<b>950 709</b>

#### Summa omsättningstillgångar

437 137

1 054 098

### SUMMA TILLGÅNGAR

14 810 896

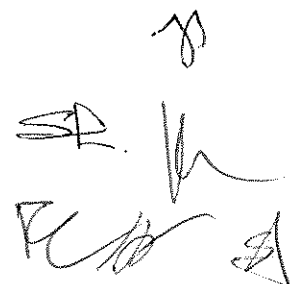
15 661 655

SR. K  
K. J. A.



## Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 803 913	3 803 913
Upplåtelseavgifter		6 321 236	6 321 236
Yttre reparationsfond		105 533	76 961
		<b>10 230 682</b>	<b>10 202 110</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 744 886	-1 553 984
Årets resultat		-919 964	-162 330
		<b>-2 664 851</b>	<b>-1 716 314</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 565 831</b>	<b>8 485 796</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	14	6 826 224	6 926 224
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		50 000	0
Leverantörsskulder		238 329	33 194
Skatteskulder		5 857	80 759
Övriga skulder		0	13 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	124 655	122 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>418 841</b>	<b>249 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 810 896</b>	<b>15 661 655</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		10 133 000	10 133 000
		<b>10 133 000</b>	<b>10 133 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 -2011-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-919 964	-162 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	233 798	239 273
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-686 166</b>	<b>76 943</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kund-/hyresfordringar		-2 700	-50
Förändring av kortfristiga fordringar		69 505	2 014
Förändring av leverantörsskulder		205 135	-158 719
Förändring av kortfristiga skulder		-85 929	-78 739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-500 155</b>	<b>-158 551</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	17	0	-255 323
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-255 323</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Långfristiga skulder		-50 000	-20 000
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-550 155</b>	<b>-433 874</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>18</b>		
Likvida medel vid årets början		950 709	1 384 583
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>400 553</b>	<b>950 709</b>

SS  
SK. h  
FC

## 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.

#### 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	100 år
Stamreparation	60 år
Inventarier	5 år

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.

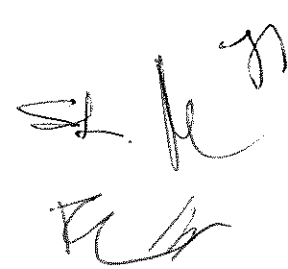
Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

#### 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

	2012	2011
Hysesintäkter bostäder	51 035	47 676
Årsavgifter bostäder	935 532	935 532
Årsavgifter lokaler	130 668	130 668
Rabatter	-375	-2 000
Ersättningar och intäkter	14 426	750
	<b>1 131 286</b>	<b>1 112 626</b>

### Not 2 Underhållskostnader

	2012	2011
Löpande reparationer	128 805	122 044
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	778 973	75 381
	<b>907 778</b>	<b>197 425</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2012	2011
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	58 444	50 616
Yttre skötsel/snöröjning	19 372	6 650
Fastighetsel	31 620	30 082
Uppvärmning	253 275	202 227
Vatten	35 929	32 732
Sophämtning	19 184	29 536
Fastighetsförsäkring	20 315	19 091
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	14 791
Kabel-TV och internet	51 256	48 179
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	74 860	72 592
Övriga driftkostnader	528	1 993
	<b>564 783</b>	<b>508 489</b>

### Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012	2011
Administration, kontor och övrigt	13 962	12 887
Revisionsarvode	12 500	12 500
Förvaltningsarvode	68 540	67 384
Övriga externa tjänster	12 621	30 566
	<b>107 623</b>	<b>123 337</b>

SR. Per J  
FC/Å J

**Not 5 Personalkostnader**

	2012	2011
Styrelse- och mötesarvoden	8 643	999
	<b>8 643</b>	<b>999</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	2012	2011
Byggnad	35 747	35 747
Om/tillbyggnad	187 013	187 013
Markanläggningar	7 950	7 950
Inventarier	3 088	8 563
	<b>233 798</b>	<b>239 273</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2012	2011
Ränteintäkter	10 443	12 932
	<b>10 443</b>	<b>12 932</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2012	2011
Räntekostnader	239 068	218 365
	<b>239 068</b>	<b>218 365</b>

**Not 9 Byggnader**

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	13 145 652	12 890 329
Årets anskaffningar	0	255 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 145 652</b>	<b>13 145 652</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 539 428	-2 316 668
Årets avskrivningar enligt plan	-222 760	-222 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 762 188</b>	<b>-2 539 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 383 464</b>	<b>10 606 224</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 472 000	13 472 000
Taxeringsvärden mark	15 100 000	15 100 000
	<b>28 572 000</b>	<b>28 572 000</b>

### Not 10 Markanläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 000	159 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 000</b>	<b>159 000</b>
Ingående avskrivningar	-103 350	-95 400
Årets avskrivningar	-7 950	-7 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 300</b>	<b>-103 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 700</b>	<b>55 650</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Avräkning skattekonto	4 282	76 459
	<b>4 282</b>	<b>76 459</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetald försäkring	17 000	14 691
Förutbetald kabel-tv	12 552	12 189
	<b>29 552</b>	<b>26 880</b>

### Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 803 913	6 321 236	76 961	-1 553 985	-162 330
Disposition av föregående års resultat:			28 572	-190 901	162 330
Årets resultat					-919 964
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 803 913</b>	<b>6 321 236</b>	<b>105 533</b>	<b>-1 744 886</b>	<b>-919 964</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Långivare - räntesats - ränteändring</b>		
SEB - 3,15 % - rörligt	5 660 000	5 710 000
SEB - 3,30 % - rörligt	1 216 224	1 216 224
Avgår kortfristig del	-50 000	0
	<b>6 826 224</b>	<b>6 926 224</b>

Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and other illegible marks.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2012-12-31	2011-12-31
Uppl räntekostnader externt	1 214	1 411
Förskottsbetalda hyror/avg	67 841	71 090
Upplupna VA avgifter	0	1 070
Upplupna uppvärmningskostnader	41 644	26 824
Upplupna elavgifter	1 456	2 743
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 618
Beräknat arvode för revision	12 500	12 500
	<b>124 655</b>	<b>122 256</b>

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2012-12-31	2011-12-31
Avskrivningar	233 798	239 273
	<b>233 798</b>	<b>239 273</b>

**Not 17 Investeringar i materiella anläggningstillgångar**

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</b>		
Ombyggnad vindsförråd		255 323
<b>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</b>		<b>255 323</b>

**Not 18 Likvida medel**

	2012-12-31	2011-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	196 827	830 818
Avräk Klientmedel ISS	203 726	119 891
	<b>400 553</b>	<b>950 709</b>

SR. K  
PC/W 30

## Budget 2013

<b>Föreningens intäkter</b>	1 121 000
<b>Föreningens kostnader</b>	
Underhållskostnader	-203 000
Driftskostnader	-545 224
Förvaltnings- och externa kostnader	-97 000
Personalkostnader	-62 020
Avskrivningar	-260 000
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>-46 244</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-205 000
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-248 244</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-248 244</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-248 244</b>

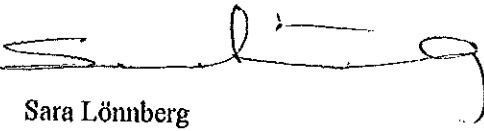
SR. R. JH  
TE. W. JH



Stockholm 11 APRIL 2013

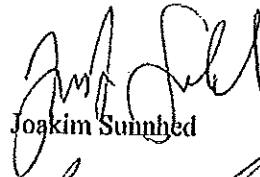


Magnus Skog



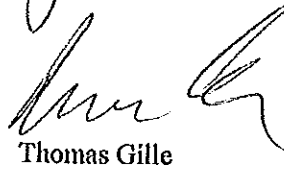
Sara Lönnberg

Ingrid Nordman



Joakim Sunnhed

Fredrik Carlsson



Thomas Gille

Min revisionsberättelse har lämnats . 25/4 2013



Jan E Engström  
Godkänd revisör

# Pronordia Revision AB

Auktoriserade revisorer

Generalsvägen 34 A

184 51 Österskär

revisionsbyran@telia.com

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31

Org nr 716421-9607

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31 för år 2012. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 utvärdera de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättade årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Österskär den 2013-04-25

  
Jan F Engström