

Årsredovisning

2011-01-01 - 2011-12-31



LINDGÅRDEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Postadress: Föreningsbrevlåda, Grusåsgränd 78, 121 30 ENSKEDEDALEN

Mail: styrelsen@lindgarden.net (styrelsen)

www.lindgarden.net

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309

Telefon: 0752-46 46 20 (kundsupport)

Mail: backoffice@deloitte.se

www.deloitte.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet/er

Byggnad

Föreningen förvärvade 2009-09-17 fastigheten Dalen 4 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus på adress Grusåsgränd 54-132. Fastigheten byggdes 1979 och har värdeår 1979.

Tomträtt

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Dalen 4. Tomträttsavgälden är per 2011 552 200 kr. Avtalet gäller till och med 2019-06-30.

Lägenheter och lokaler

Den totala ytan uppgår till 10 351 kvm varav 10 333 kvm lägenhetsyta och 18 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

30 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
27 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
9 st	6 rum och kök

Totalt 116 lägenheter, varav 88 upplåts med bostadsrätt, 28 med hyresrätt samt 1 uthyrd lokal.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009. Planen uppdateras fortlöpande.

Genomförd åtgärd	År
Tak	2011
Fönsterrenovering	2011/2012
Hiss, Grusåsgränd 86	2011/2012

De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År
Hiss, Grusåsgränd 84	2013
Hiss, Grusåsgränd 82	2014

Fastighetsförvaltning

Föreningen hade avtal med Flodafors fastighets AB för teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel, fram till 2011-12-31. Från 2012-01-01 har avtal om teknisk förvaltning tecknats med Nordstaden Stockholm AB.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-09-10. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2008-09-26. Den 2009-09-17 tillträdde föreningen sin fastighet.

Organisationsanslutning

Föreningen är idag medlemmar i SBC (Bostadsrätterna).

M

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen hade vid årets slut 111 medlemmar. Under året har 12 överlåtelser skett och 2 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 100 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 440 kr.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2011-05-21 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jimmy Ekman ledamot	ordförande
Matti Olofsson ledamot	kassör
Lennart Sigebrant	ledamot
Jenny Skagstedt	ledamot
Sara Lindhagen	ledamot
Lena Hofer	ledamot
Hans-Göran Persson	ledamot
Pernilla Malmersjö	suppleant
Christian Lodenius	suppleant
Alebrico Lecchini	suppleant

Revisor

Mats Lehtipalo, Adeco Revisorer

Valberedning

Fredrik Glejpnér, sammankallande
Maria Eriksson
David Hamedani
Jörgen Sandström

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året (till 2011-12-31) arbetat kontinuerligt med föreningens förvaltning av fastigheterna och haft 9 protokollförda möten. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.



Händelser under året

Insamling och bortforsling av grovsopor.
Hyresförhandlat med hyresgästföreningen om hyreshöjning.

Tecknat avtal med ny städfirma.

Fortsatt målning av trapphus.

Fortsatt planering av underhåll.

Handlagt en stor mängd obetalda hyror.

En lägenhet har drabbats av en omfattande vattenskada.

Rättegång angående misstänkt andrahandsuthyrning.

Sagt upp avtalen med Flodafors.

Begärt förhandling med Hyresgästföreningen angående hyresökning för 2012.

Samlat in offerter angående ny teknisk förvaltning.

Slutit avtal om teknisk förvaltning från 1/1 2012.

Slutit avtal om trädgårdsskötsel.

Producerat och delat ut 3 nr av Lindbladet.

Låtit konsult projektera FTX system.

Upphandlat och renoverat yttertak.

Upphandlat företag och byggkontrollant med anledning av fönsterrenovering.

Inlett fönsterrenovering.

Inlett samarbete med tre andra bostadsrättsföreningar på Grusåsgränd.

Slutit avtal om vinterskötsel av tak och mark.

Tagit in och gått igenom offerter på renovering av toalettutrymmen vid vår träfflokal.

Informerat boende via hemsidan, Lindbladet och anslag.

Framtida utveckling

Beställt och inlett staminjustering.

Fortsatt fönsterrenovering.

Renoverat två toalettutrymmen vid vår träfflokal.

Sanerat och renoverat en lämnad hyreslägenhet.

Renoverat en lämnad hyresrätt.

Hyresförhandlat med Hyresgästföreningen

Informerat boende via anslag och hemsidan.

Föreningens ekonomi

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Deloitte AB.

Föreningen har under året tecknat följande väsentliga avtal:

Trädgårdsskötsel

Vinterskötsel av tak och mark

Lokalvård

Avgifter och hyror

Föreningens årsavgifter höjdes 2011-01-01 med 2 %. Hyrorna höjdes

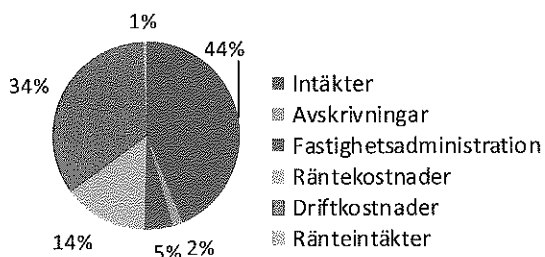
2011-02-01 med 2 %.

UM

Resultat

Föreningens resultat för år 2011 är - 1 573 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2010 på -1 906 Kkr. Förändringen mellan åren baseras till stor del på att kostnader för vattensador inte resultatförts. Detta sker när försäkringsersättningen utbetalats. Föreningens driftkostnader är något lägre än föregående år för bl a värme, el och vatten.

Resultatfördelning



Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden som under år 2011 ökat och det har ett samband med att ett lån lades om till fast ränta under 2010.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	- 2 029 893
Årets resultat	- 1 572 749
	<hr/>
	- 3 602 642
Styrelsen föreslår att	
I ny räkning överföres	- 3 602 642
	<hr/>
	- 3 602 642

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

M

I resultatet ingår avskrivningar med 235 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Kostnadsutvecklingen i föreningen är förhållandevis stabil. De flesta kostnader har ökat marginellt jämfört med det föregående året.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2009	2010	2011
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	477	478	484
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 347	6 179	6 086
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 591	13 399	13 364
Genomsnittlig skuldränta, % *	3,03	3,32	4,09
Fastighetens belåningsgrad, % *	43,80	33,11	32,70

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Så här tolkar du Årsredovisningen

Förvaltningsberättelsen

Avsnittet ger en förklaring till verksamheten. T.ex. en beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen. I förvaltningsberättelsen upplyser föreningen om sådant som inte finns med i balans- och resultaträkningen men som ändå är viktiga för att kunna bedöma föreningens ekonomi. Här redovisar även styrelsen sitt förslag på hur föreningens resultat för året ska disponeras.

Resultaträkningen

Här redovisas föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan att långsiktigt anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Därför kan resultatet variera från år till år, t.ex. om föreningen ett visst år tagit stora akuta reparationskostnader som inte täcktes av intäkterna just det året.

Årsavgifterna bör dock beräknas till en nivå där de tillsammans med eventuella hyresintäkter täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fond).

Intäkter

De viktigaste intäkterna i en bostadsrättsförening är medlemmarnas årsavgifter och hyresgästernas hyror. Hyror kan komma från t.ex. boende, garageplatser eller lokaler. En förening med många lokalhyresgäster kan oftast hålla en relativt låg avgiftsnivå – men kan samtidigt vara känslig mot hyresbortfall.

Kostnader inklusive avskrivningar

Föreningens kostnader utgörs till största delen av driftskostnader såsom el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driften räknas även underhåll och reparationer.

Kostnaden för större underhåll där föreningen förbättrar och förnyar en installation i fastigheten som t.ex. vid ett stambyte, får fördelas ut på flera år. Kostnaden skrivs av på en nyttjandeperiod. Under föreningens rörelsekostnader i resultaträkningen finns

därför en post som kallas avskrivningar. Där redovisas en bokföringsmässig kostnad, som ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. Ett slitage som bör finansieras genom att föreningens intäkter även täcker avsättningar till ett framtida planerat underhåll.

Finansiella intäkter och kostnader

Här redovisas vad föreningen har för räntekostnader på sina lån. Räntekostnaderna är oftast en stor post för föreningarna och här kan det vara av vikt att se över tilläggsupplysningarna kring långfristiga skulder i balansräkningen. Vilka bindningstider ligger och till vilken räntesats?

För att få reda på en viss lägenhets "räntekostnad" – kan man multiplicera lägenhetens andelstal med räntekostnaden.

Balansräkningen

I detta avsnitt redovisas en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar

I en förening finns främst två olika slags tillgångar. Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar – där tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är självklart föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet, som kan vara både lägre och högre.

Omsättningstillgångar – t.ex. kassa och bank, där tillgången kan omsättas ganska enkelt.

En mått för att se hur föreningen mår likviditetsmässigt, är att se om omsättningstillgångarna uppgår till minst en fjärdedel av omsättningen, d.v.s. föreningens hyror och avgifter.

U

Eget Kapital

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och alla medlemmar i en sådan förening ska betala in en insats. Föreningens egna kapital består därför främst av vid bildandet inbetalda insatser och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t.ex. insatser. Det kallas bundet då det såsom anläggningstillgångar är svårt att realisera. Under bundet eget kapital redovisas även föreningens yttre fond. (Ibland även den inre fonden).

Den yttre fonden består av avsättningar som gjorts tidigare år enligt föreningens stadgar. I praktiken är detta endast avsättningar som görs i bokföringen, och finns således inte på ett särskilt konto. Det är därför viktigt att dessa pengar återfinns i omsättningstillgångarna – då fonden ska användas. Om siktet sätts på att årsavgifter och hyresintäkter alltid ska täcka årets avsättning till den yttre fonden så kommer pengar även alltid finnas för det planerade underhållet.

Fritt eget kapital - utgörs av tidigare års resultatmässiga under- och överskott.

Skulder

Föreningens skulder delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter flera år. Då oftast mot en särskild amorteringsplan såsom t.ex. föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - kan vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter samt obetalda fakturor som benämns som upplupna kostnader i balansräkningen. Dessa ska betalas inom ett år.

Ställda säkerheter

Avser pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens inbetalningar och utbetalningar under en period. I årsredovisningen visas flödet för hela året. Kassaflödesanalysen delas upp i tre grupper:

Löpande verksamheten – består av avgifter och hyror, övriga intäkter och utgifter, kortfristiga fordringar och kortfristiga skulder.

Investeringsverksamheten – består av nya förvärv. Köp av inventarier och gjorda installationer eller förbättringsarbeten på fastigheten.

Finansieringsverksamheten – utgörs t.ex. av nyupptagna lån och amorteringar.

Ett positivt kassaflöde visar att det finns möjligheter till utveckling och investeringar. Ett negativt kassaflöde under några år kan vara en bra varningssignal för framtiden då mer pengar flödar ut än vad som kommer in.

Tilläggsupplysningar

För att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed få en bättre bild av bakgrunden till föreningens ekonomiska ställning, ska en årsredovisning enligt årsredovisningslagen även innehålla tilläggsupplysningar. Typiska tilläggsupplysningar är en redovisning av föreningens långfristiga lån och vilka intäkter och kostnader som är förutbetalda (fakturor som är betalda men gäller nästa år) samt upplupna (fakturor som gäller för året men som ännu inte betalats).

M

RESULTATRÄKNING		2011-01-01	2010-01-01
	Not	2011-12-31	2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.	1		
Årsavgifter och hyresintäkter		6 134 765	6 159 014
Övriga rörelseintäkter		2 915	90 705
		<u>6 137 680</u>	<u>6 249 719</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-4 588 087	-5 237 122
Fastighetsförsäkring		-88 790	-78 220
Fastighetskatt		-151 032	-148 132
Fastighetsadministration	3	-686 885	-609 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 917	-159 674
		<u>-5 749 711</u>	<u>-6 232 870</u>
Rörelseresultat		387 969	16 849
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		84 282	6 645
Räntekostnader		-2 045 000	-1 929 317
		<u>-1 960 718</u>	<u>-1 922 672</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 572 749	-1 905 823
Arets resultat		-1 572 749	-1 905 823

M

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	152 890 771	151 001 960
Inventarier, verktyg och installationer	5	413 573	431 960
Pågående nyanläggningar	6	2 589 318	423 066
		<u>155 893 662</u>	<u>151 856 986</u>
Summa anläggningstillgångar		155 893 662	151 856 986
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 375	104 084
Övriga fordringar		4 122	19 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	260 125	226 209
		<u>275 622</u>	<u>349 846</u>
Kassa och bank		4 597 732	7 271 965
Summa omsättningstillgångar		4 873 354	7 621 811
SUMMA TILLGÅNGAR		160 767 016	159 478 797
<i>M</i>			

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		110 224 196	108 428 266
Upplåtelseavgift		3 164 313	1 580 243
		<u>113 388 509</u>	<u>110 008 509</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 029 893	-124 069
Årets resultat		-1 572 749	-1 905 823
		<u>-3 602 642</u>	<u>-2 029 892</u>
Summa eget kapital		<u>109 785 867</u>	<u>107 978 617</u>
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		50 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	460 515
Aktuell skatteskuld		15 229	14 806
Övriga skulder		900	2 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	965 020	1 022 809
Summa kortfristiga skulder		<u>981 149</u>	<u>1 500 180</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 767 016	159 478 797
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		66 000 000	66 000 000
		<u>66 000 000</u>	<u>66 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
<i>M</i>			

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av enligt seriell plan avseende byggnaden och linjärt över övriga tillgångars nyttjandeperiod.

Fastighetsförbättringar	10 år	10 %
Inventarier	10 år	10 %
Installationer	15 år	6,67 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2010 och dessa kommer att gälla fram till år 2013. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag en fastighetsavgift på 1 302 kr per lägenhet.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har under året utbetalats med 151 683 kr.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2011	2010
	Hyresintäkter bostäder	2 102 467	2 342 747
	Årsavgifter bostäder	3 963 903	3 722 194
	Övriga intäkter och ersättningar	71 310	68 482
	Försäkringsersättningar	0	86 280
	Övriga intäkter försäkringsskador	0	30 016
	<i>M</i>	<u>6 137 680</u>	<u>6 249 719</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Driftskostnader	2011	2010
	Fastighetsskötsel	438 620	439 654
	Städ	99 750	83 028
	Reparation/underhåll	1 024 243	1 233 257
	Fjärrvärme	1 230 782	1 646 196
	Fastighetsel	252 992	276 381
	Vatten	244 791	259 154
	Sophantering	206 783	216 309
	Tomträttsavgälder	527 750	478 850
	Teknisk förvaltning	104 404	143 407
	Övriga kostnader	457 972	87 896
	OVK	0	372 990
		<u>4 588 087</u>	<u>5 237 122</u>
Not 3	Fastighetsadministration	2011	2010
	Ekonomisk förvaltning	133 537	127 135
	Styrelsearvoden inkl soc avg	152 148	193 197
	Revisionsarvode	25 063	25 500
	Konsultarvoden	50 229	95 933
	Övriga kostnader	93 306	108 349
	It-tjänster	46 249	59 608
	Advokat- och rättegångskostnader	80 000	0
	Kundförluster	53 053	0
	Övriga försäljningskostnader	53 300	0
		<u>686 885</u>	<u>609 722</u>
Not 4	Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	151 186 191	150 707 530
	Inköp	2 092 163	478 661
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>153 278 354</u>	<u>151 186 191</u>
	Ingående avskrivningar	-184 231	-32 734
	Årets avskrivningar	-203 352	-151 497
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-387 583</u>	<u>-184 231</u>
	Utgående redovisat värde	152 890 771	151 001 960
	Redovisat värde byggnader	<u>152 890 771</u>	<u>151 001 960</u>
		152 890 771	151 001 960
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	131 000 000	131 000 000
	varav byggnader:	85 000 000	85 000 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	440 137	0
	Inköp	13 178	440 137
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>453 315</u>	<u>440 137</u>
	Ingående avskrivningar	-8 177	0
	Årets avskrivningar	-31 565	-8 177
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-39 742</u>	<u>-8 177</u>
	Utgående redovisat värde	413 573	431 960

U

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Pågående nyanläggningar	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	423 066	0
	Inköp	2 166 252	423 066
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 589 318	423 066
	Utgående redovisat värde	2 589 318	423 066

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-12-31	2010-12-31
	Deloitte AB	27 419	26 563
	Exploateringskontoret	138 050	125 825
	TryggHansa	79 044	62 346
	Stokab	11 475	11 475
	Övriga	4 137	0
		260 125	226 209

Not 8	Eget kapital			
		Insatskapital	Upplåtelse-avgift	Balanserat resultat
				Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	108 428 266	1 580 243	-124 069
	Inbetalt kapital	1 795 930	1 584 070	
	Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:			-1 905 823
	Årets förlust			1 905 823
	Belopp vid årets utgång	110 224 196	3 164 313	-2 029 892
				-1 572 749

Not 9	Långfristiga skulder	2011-12-31	2010-12-31
	Amortering efter 5 år	50 000 000	50 000 000
		50 000 000	50 000 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2011-12-31	2010-12-31
	Hysesintäkter	321 638	313 304
	SBAB	170 417	170 417
	Flodafors	98 685	144 632
	Fortum	169 094	232 316
	Övriga	205 186	162 140
	<i>M</i>	965 020	1 022 809

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2012-05-24



Matti Olofsson



Jimmy Ekman

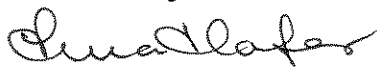


Lennart Sigebrant



Jenny Skagsted

Sara Lindhagen



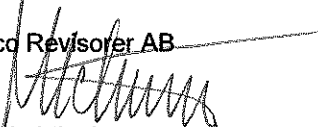
Lena Hofer



Hans-Göran Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2012.

Adeco Revisorer AB



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor Far