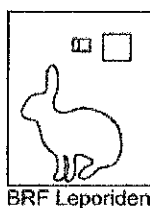


# Brf Leporiden 1

769604-5173



## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Nyckeltal	12
Noter	13
Underskrifter	17

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Leporiden 1, Stockholm Kommun,**  
med organisationsnummer 769604-5173,  
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **ALLMÄNT**

#### **Förvaltningsberättelse**

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

#### **Grundfakta om föreningen**

Föreningen registrerades 1999-06-22 och förvärvade fastigheten Kv Leporiden 2010-02-23. Adresser är Brännkyrkagatan 66, Ludvigsbergsgatan 1, 3, 5 och 7 samt Gamla Lundagatan 1. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (ett privat bostadsföretag) Föreningen har inte haft några anställda. Några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats under 2011 förutom arvoden till styrelse och revisorer.

#### **Fastigheten**

Byggnaderna färdigställdes 1964, Tomten upplåts med tomträtt av Stockholms stad. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, i försäkringen ingår momentet styrelseansvar och försäkring mot skadedjur och bostadssohyra..

#### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter i dag 75 lägenheter med bostadsrätt och 22 med hyresrätt. En lägenhet har sålts av föreningen under året, 3 lägenheter äger föreningen och de används för evakuering eller är under renovering. Dessutom finns 20 st lokaler, varav 5 nytillkomna förråd. Alla är uthyrda.

#### **Specifikation av innehavet**

Antal:	Benämning	Area m <sup>2</sup>	Antal rum
75	Lägenheter (bostadsrätt)	5276	1rok: 12st, 2rok: 20st, 3rok: 32st, 4rok:5st, 5rok: 5st
25	Lägenheter (hyresrätt)	1578	1rok: 5st, 2rok: 12st, 3rok: 8st, 4rok:00st, 5rok: 00st
15	Lokaler	2 375	20 st, 5- 1558 m <sup>2</sup>

Den totala lägenhetsarean är 6 854m<sup>2</sup>. Den totala lokalarean är 2 375m<sup>2</sup>

Fastighetens taxeringsvärde: 162 800 tkr varav byggnad 78 600 tkr

Tomträtt, årlig avgift: 624 800 kr.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller påbörjats under 2011:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnader (prel)</u>
Byte av fönster	Slutförs 2012	8 100 000
Tilläggsisolering vid balkonger	Slutförs 2012	(ingår ovan)
Förstudie inför stambyte	Pågår	70 000
Byte av låssystem, byte 10 branddörrar	Slutfört 2011	730 000
Underhåll och inspektion av tak	Slutfört 2011	25 000
Upprustning av gården	2010-2011	130 000
Byte av belysning i källare och garage	Slutfört 2011	30 000
Upprustning av lgh inför försäljning	2 st, 2011- 2012	75 000
Hämtning av grovsopor	2ggr / år	15 000
Iordningställande av förråd	Pågår	55 000

### Föreningsfrågor

#### Ordinarie föreningsstämma

Den hölls den 7 juni 2011. Vid stämman deltog 46 medlemmar.

Ny styrelse, valberedning och revisor valdes:

#### Ordinarie ledamöter, valda för 2 år:

Jan Nilsson	Dan Franzén
Anders Nyström	Rolf Arkeving
Lars Möllenberg	Peter Kubicek

#### Ordinarie ledamöter, valda för 1 år:

Magnus Fredriksson

#### Suppleanter, valda för 1 år:

Bo Jansson	Tore Berglund
Nina von Schmalensee	

#### Valberedning, vald för 1 år:

Ola Häggkvist	Birgitta Bjurman
Agneta Dahlin	

#### Extern revisor, vald för 1 år:

Mats Häggbring (auktoriserad revisor från Deloitte)

En extra stämma hölls 2011.02.21 med anledning av information om fönsterbyte. Styrelsen har under 2011 hållit 15 protokollförda möten samt konstituerande möte. Utöver detta har ca 30 möten med entreprenörer, hyresgäster, leverantörer mm hållits. Styrelsen har distribuerat 5 st informationsbrev under 2011. Styrelsen är intakt.

## **Förvaltning- Avtal**

Brf. Leporiden har under året ingått eller haft gällande avtal med följande motparter.

Ekonomisk förvaltning	Deloitte AB, Chinbo Data AB
Adm. och ekonomi	Deloitte AB, Chinbo Data AB
Fastighetsskötsel, jour, städ, underhåll, Omega Plåt AB	FSS Fastighetservice AB Snöröjning av tak
Gårdsunderhåll, snöröjning, växter, fastighetsskötsel	Växthuset AB
Mindre byggnadsarbeten	AK- bygg AB
Försäkringar	Trygg Hansa
Städning	Tarjas städ AB
Hissar, jour	Hissgruppen AB
Garageport, jour	Otis AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar AB
Lån, bankkonton	SEB, SHB
Medlemskap	SBC- Sveriges bostadsrättscentrum AB

Följande avtal tog föreningen över från Svenska bostäder som ett villkor i köpeavtalet.

El och fjärrvärme	Fortum AB
Kabel- tv	Comhem AB
Internet, fibernät	Stokab
Lås och låssystem	Axlås AB
Sophämtning hushållssopor	Trafikkontoret Sthlm stad

## **Väsentliga händelser under året**

### **Ombyggnad och underhåll**

Utbyte av fönster	Det är upphandlat och genomförs under 2011, Åtgärdande av besiktnings- anmärkningar avslutas under 2012
Utbyte av lås och införande av nytt låssystem och -register	Avslutades under 2011.
Vattenskador/ läckor	8 st varav 1 st försäkringsärende
Underhåll av byggnader	Utbyte av 10 branddörrar, reparation av tätskikt på tak. Tilläggsisolering vid balkonger.
Underhåll och reparationer av gård	Beskärning av träd och buskar, markunderhåll, nya grindar
Gränsdragningslista	Klar 2011

**Brf Leporiden 1**  
**Org.nr 769604-5173**

**Planering av framtida underhåll mm**

Takreparation

Underhållsplan

Planering av framtida stambyte

Inventering av lägenhetsförråd, kölista

Inventering av lokaler och gem. utrymmen

Utredning av framtida bergvärme

Inventering av vatten och värme

Märkning och numrering av lägenheter

Grovsopor

Inventering och optimering av

sophämtning

Rutiner för överlåtelse och förändring av lägenheter

Ny ekonomisk förvaltare

Störningsjour anlita

Genomförs under 2012

Beställd av FSS, utförs under 2011-12

Pågår, presenteras under 2012

Genomfört under 2011. Alla kommer att vara upplåtna med kontrakt 2012

Genomfört under 2011.

Har inletts under 2010, ej prioriterat f.n

Avstängningar, ventiler och servicepunkter ska märkas upp av FSS. Pågår

Genomfört under 2011

2 containerhämtningar/ år genomfört under 2011

Komprimeringsutrustning bortkopplad, (=sänkt avgift from hösten 2011)

Genomfört under 2011

Anlitad från och med 2012

Start våren 2012

**Aktiviteter**

Lökplanteringsdag

Extra föreningsstämma

Medlemsinformation

Välbesökt återkommande aktivitet med korvgrillning, städning, och många lökar

Har hållits i februari 2011

Styrelsen har under 2011 distribuerat 5 st info- brev till medlemmarna

**Administration**

Hemsida

Rutiner

Finns tillgänglig sen jan 2011

Rutiner finns för andrahandsuthyrning, överlåtelse/ försäljning, hantering av störande grannar, bevakning av obetalda hyror/ avgifter, förändring i lägenhet, besiktningar, diverse köhantering mm

**Hantering av övriga frågor**

Inbrott i gemensamma lokaler och förråd

Ansökan om andrahandsuthyrning

Försäljning av lägenheter

Uthyrning av lokaler

Ett i tvättstuga, ett i förråd. Låssystemet är nu bättre+ medger spårning vid inbrott.

Inga inbrott i garage.

2 frågor varav ett bifall

1 st 3rok är såld. 1st 2rok ska säljas när fönster- och dörrbyte är klart

Alla lokaler är uthyrda, Friställda utrymmen och förråd hyrs succesivt ut under 2012

### **Energiförbrukning**

Föreningens kostnad för förbrukning av värme och fastighetsel under 2011 uppgår till: 1 049 000kr för 12 mån. Motsvarande för 2010 var 1 081 000 kr för 10 mån

### **Avgifter och hyror**

Årsavgiften för medlemmar har varit oförändrad under första året.

Hyror för hyreslägenheter har höjts med 3 % from 1/7 2011. Det är samma höjning som allmännyttans men höjningen genomfördes 6 mån senare.

Den genomsnittliga årsavgiften för bostäder (bostadsrätt) uppgick till 443 kr/m<sup>2</sup>.

Den genomsnittliga årshyran för lokaler uppgick till 892 kr/m<sup>2</sup>

Den genomsnittliga årshyran för hyreslägenheter uppgick till 949 kr/m<sup>2</sup>

### **Framtida utveckling**

Det gångna året har Bostadsrättsförening fortsatt arbetet med det löpande underhållet.

Fönsterbytet har varit drabbat av förseningar och underleverantörer som inte hållit överenskommen kvalitet. Det har medfört åtskilligt extraarbete med utökad besiktning mm men slutresultatet blir sent omsider det vi beställt. Det förestående stambytet har fått anstå tills fönsterbytet är slutfört.

Styrelsen har valt att byta ekonomisk förvaltare för att få mer insyn och bättre service.

Föreningen har under året haft stora utgifter till följd av eftersatt underhåll, främst takreparationer och vattenskador, vilket har medfört ett stort underskott. Även fönster- och låsbyte har kostat mycket, men de åtgärderna medför även besparingar. Styrelsen kommer att driva flera viktiga frågor om det framtida underhålls- och renoveringsarbetet under 2012.

Frågan om stambyte mm kommer att tas upp på ett särskilt möte under året.

Samtliga lås och låssystem är nu utbytta. Det har medfört mycket jobb med registrering och utdelning av "droppar".

En förstudie av stambyte avseende vatten- och avloppsstammar är gjord. Den ska kompletteras med en motsvarande för s.k. relining som är en alternativ metod. Detta ska utgöra beslutsunderlag när frågor som rör stambyte ska tas. En extra föreningsstämma kommer att hållas enkom för detta.

En besiktning av hissar med åtgärdsförslag är beställd och utförs under 2012. Hissarna ska byggas om för att uppfylla moderna krav och för att fungera utan störningar. Beslut om när och hur ombyggnaden ska ske ska tas utifrån denna besiktning.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

Beloppen anges i tusental kronor.

År	2011
Nettoomsättning, tkr	6 617
Rörelseresultat, tkr	658
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 334
Balansomslutning, tkr	218 861
Avgiftsbortfall %	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, tkr	354
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr per kvm	12 509
Fond för yttre underhåll, tkr	488

### Lån

Föreningen har fyra lån hos SEB till ett sammanlagt belopp av 66Milj. kr.

Bindningstid:

33 Milj. kr bundet i 3 år

13 Milj. Kr bundet i 1 år

2 lån á 10 Milj. Kr bundet i 3 år

För samtliga lån, se sammanställning under bokslutets noter

Föreningen har 3 st konton med likvida medel, med fast ränta och 3 månaders bindningstid rullande.

## Förslag till resultatsdisposition

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-632 337,49 kr
Årets förlust	-1 133 578,06 kr
<b>Totalt resultat att disponera</b>	<b>-1 765 915,55 kr</b>
Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:	
Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3 % av taxeringsvärdet)	488 400,00 kr
Överföres i ny räkning (till balanserat resultat)	-2 254 315,55 kr
<b>Totalt</b>	<b>-1 765 915,55 kr</b>

### Föreningens ekonomiska ställning

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

	Not	2011-01-01 -- 2011-12-31	2010-01-01 -- 2010-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
<i>Nettoomsättning</i>		6 500 138 kr	5 563 782 kr
Hysesintäkter bostäder		1 484 992 kr	1 641 165 kr
Hysesintäkter övrigt		2 749 980 kr	2 313 148 kr
Årsavgifter bostäder		1 869 649 kr	1 393 233 kr
Övriga avgifter, rabatter o.dyl.		91 416 kr	100 362 kr
In- och -utflyttning o.dyl.		9 392 kr	5 088 kr
Fastighetskatt		289 359 kr	110 619 kr
Övriga intäkter		1 500 kr	167 kr
<i>Övriga rörelseintäkter</i>		<i>116 600 kr</i>	<i>123 528 kr</i>
<b>Summa Rörelsens intäkter</b>		<b>6 616 738 kr</b>	<b>5 687 310 kr</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<i>Fastighetsförvaltning</i>			
Fastighetskötsel	1	-444 104 kr	-446 070 kr
Löpande underhåll och reparationer	2	-816 747 kr	-502 139 kr
Planerat underhåll	3	-219 592 kr	-25 187 kr
Driftskostnader	4	-1 454 825 kr	-1 286 874 kr
Fastighetsförsäkringar		-75 308 kr	9 311 kr
Fastighetskatt		-378 200 kr	-321 432 kr
Förvaltningskostnader	5	-160 573 kr	-170 290 kr
Övriga kostnader	6	-679 459 kr	-576 126 kr
<i>Summa Fastighetsförvaltning</i>		<i>-4 228 808 kr</i>	<i>-3 318 806 kr</i>
<i>Övriga externa kostnader</i>	7	<i>-332 627 kr</i>	<i>-237 041 kr</i>
<i>Personalkostnader</i>		<i>-255 202 kr</i>	
<i>Avskrivningar och nedskrivningar</i>	8	<i>-1 142 628 kr</i>	<i>-823 340 kr</i>
<b>Summa Rörelsens kostnader</b>		<b>-5 959 264 kr</b>	<b>-4 379 187 kr</b>
<u>Resultat efter Rörelsens kostnader</u>		<u>657 473 kr</u>	<u>1 308 123 kr</u>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
<i>Övriga ränteintäkter och liknande intäktsposter</i>		<i>316 197 kr</i>	<i>87 716 kr</i>
<i>Räntekostnader och liknande kostnadsposter</i>		<i>-2 107 249 kr</i>	<i>-1 539 776 kr</i>
<b>Summa Resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-1 791 052 kr</b>	<b>-1 452 060 kr</b>
<u>Resultat efter Resultat från finansiella investeringar</u>		<u>-1 133 578 kr</u>	<u>-143 937 kr</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 133 578 kr</b>	<b>-143 937 kr</b>



	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	202 676 125 kr	196 779 669 kr
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<i>202 676 125 kr</i>	<i>196 779 669 kr</i>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>202 676 125 kr</b>	<b>196 779 669 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Fordringar</i>			
Kundfordringar		21 200 kr	7 115 kr
Övriga fordringar		89 kr	95 488 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 483 kr	172 860 kr
<i>Summa Fordringar</i>		<i>205 772 kr</i>	<i>275 463 kr</i>
<i>Kassa och bank</i>		<i>15 979 471 kr</i>	<i>18 355 817 kr</i>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>16 185 243 kr</b>	<b>18 631 280 kr</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>218 861 368 kr</b>	<b>215 410 949 kr</b>

	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>	9		
Insatser		145 548 971 kr	143 315 724 kr
Upplåtelseavgifter		6 520 550 kr	4 953 797 kr
Fond för yttre underhåll		488 400 kr	
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		<i>152 557 921 kr</i>	<i>148 269 521 kr</i>
<i>Ansamlad förlust</i>	9		
Balanserad vinst eller förlust		-632 337 kr	
Årets resultat		-1 133 578 kr	-143 937 kr
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		<i>-1 765 916 kr</i>	<i>-143 937 kr</i>
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>150 792 005 kr</b>	<b>148 125 584 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<i>Skulder till kreditinstitut</i>	10	<i>66 000 000 kr</i>	<i>66 000 000 kr</i>
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>66 000 000 kr</b>	<b>66 000 000 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
<i>Leverantörsskulder</i>		<i>211 418 kr</i>	<i>461 856 kr</i>
<i>Skatteskulder</i>		<i>378 200 kr</i>	
<i>Övriga skulder</i>	11	<i>153 696 kr</i>	<i>426 570 kr</i>
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	12	<i>1 326 049 kr</i>	<i>396 939 kr</i>
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>2 069 363 kr</b>	<b>1 285 365 kr</b>
<b>Summa Eget kapital, avsättningar och skulder</b>		<b>218 861 368 kr</b>	<b>215 410 949 kr</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Ställda säkerheter för fastighetslån, fastighetsinteckningar		101 000 000 kr	101 000 000 kr

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### **Rörelsens kostnader**

Vid indelningen av rörelsens kostnader i olika kostnadsgrupper har följande principer följts. Under rubriken *Fastighetsskötsel* hänförs kostnader som har med fastighetens direkta skötsel att göra. Rubriken *Löpande underhåll och reparationer* innehåller kostnader för nödvändiga underhållsåtgärder och reparationer som uppstått under året och som inte har varit planerade. Rubriken *Planerat underhåll* omfattar det underhåll som är periodiskt och planerat.

### **Anläggningstillgångar**

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

<b>Byggnader</b>	<b>0,50 %</b>
<b>Fönster</b>	<b>2,00 %</b>
<b>Källarförråd</b>	<b>4,00 %</b>
<b>Låssystem</b>	<b>4,00 %</b>

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

### **Fordringar**

Fordringarna har efter individuell prövning värderats till belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Inkomstskatter**

Föreningen beskattas med kommunal fastighetsavgift och fastighetsavgift.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Eftersom underhållplan inte har upprättats avsätts 0,3 % på fastighetens taxeringsvärde inklusive mark, till en fond för yttre reparationer.

### **Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda. Arvoden till styrelsen har utgått.

### **Skulder**

Skulder redovisas med nominellt belopp.

**Brf Leporiden 1**  
**Org.nr 769604-5173**

**Flerårsöversikt med nyckeltal**

<b>År</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Omsättning (Tkr)	6 617	5 687
Resultat efter fin poster (Tkr)	-1 134	-144
Balansomslutning (Tkr)	218 861	215 411
Soliditet	69%	69%
Likviditet	7,82	14,49
Belåningsgrad	30%	31%

**Antal och ytor**

Antal BR-lägenheter	75	74
Antal HR-lägenheter	25	26
Yta BR-lägenheter (kvm)	5 276	5 195
Yta HR-lägenheter (kvm)	1 578	1 659

**Uppgifter i kr per kvm bostadsyta**

Tax.värde byggnad (kr/kvm BR)	14 898	15 130
Fastighetslån (kr/kvm BR)	12 509	12 705
Räntekostnader (kr/kvm BR)	399	296
Finansiellt resultat (kr/kvm BR)	-339	-280
Årets resultat (kr/kvm BR)	-215	-28
Omsättning (kr/kvm BR)	1 254	1 095
Årsavgifter (kr/kvm BR)	354	268
Löpande underhåll (kr/kvm BR)	155	97
Taxebundna kostnader (kr/kvm BR)	276	248
därav		
Värme (kr/kvm BR)	182	138
Vatten (kr/kvm BR)	30	19
Fastighetsel (kr/kvm BR)	40	71
Sophämtning (kr/kvm BR)	23	21

WIK

**Brf Leporiden 1**  
**Org.nr 769604-5173**

**Not nr 1**

<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fastighetsskötsel, grundavtal	175 500	185 345
Städning	128 168	94 184
Fastighetsskötsel tillägg, byggnad	80 066	95 030
Entrémattor	33 276	24 957
Snörenhållning	18 442	38 710
Hissbesiktning	7 219	7 844
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	1 433	0
<b>Summa Fastighetsskötsel</b>	<b>444 104</b>	<b>446 070</b>

**Not nr 2**

<b>Löpande underhåll och reparationer</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vattenskador	396 663	40 724
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	125 408	16 191
Löpande underhåll, hissar	89 959	61 933
Löpande underhåll av bostäder	51 057	20 038
Löpande underhåll, tvättutrustning	37 437	10 955
Löpande underhåll, el	25 916	31 778
Löpande underhåll av hyreslägenheter, målning/tapetsering	22 754	0
Löpande underhåll, garage	12 256	1 398
Övrigt	55 298	319 122
<b>Summa Löpande underhåll och reparationer</b>	<b>816 747</b>	<b>502 139</b>

**Not nr 3**

<b>Planerat underhåll</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Planerat underhåll av markytor	205 978	0
Övrigt	13 614	25 187
<b>Summa Planerat underhåll</b>	<b>219 592</b>	<b>25 187</b>

**Not nr 4**

<b>Driftskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Fjärrvärme	962 147	715 084
Fastighetsel	210 920	366 597
Vatten	158 928	98 053
Sophämtning	122 830	107 140
<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>1 454 825</b>	<b>1 286 874</b>

**Not nr 5**

<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ekonomiförvaltning, grundavtal	100 975	86 345
Ekonomiförvaltning, överlåtelseavgifter	12 025	23 850
Ekonomiförvaltning, pantsättningsavgifter	6 955	37 630
Övrigt	40 618	22 465
<b>Summa Förvaltningskostnader</b>	<b>160 573</b>	<b>170 290</b>

Handwritten mark

**Brf Leporiden 1**  
**Org.nr 769604-5173**

**Not nr 6**

<b>Övriga kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Tomträttsavgälder	624 800	534 551
Kabel-TV	25 944	21 608
Förhandlingsersättning	15 110	2 204
Fritidsmedel	13 605	17 763
<b>Summa Övriga kostnader</b>	<b>679 459</b>	<b>576 126</b>

**Not nr 7**

<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Förbrukningsmaterial	85 846	2 448
Konsultarvoden	74 783	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	53 200	3 600
Datakommunikation	31 985	45 851
Möteskostnader stämma	25 938	0
Möteskostnader övriga	13 500	30
Övriga externa tjänster	4 740	126 300
Övrigt	42 635	58 812
<b>Summa Övriga externa kostnader</b>	<b>332 627</b>	<b>237 041</b>

**Not nr 8**

<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
-----------------------------------------	-------------	-------------

**Byggnad**

*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	197 603 009	0
Årets inköp	0	197 603 009
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>197 603 009</i>	<i>197 603 009</i>

*Akkumulerade avskrivningar*

Vid årets början	823 340	0
Årets avskrivningar enligt plan	988 020	823 340
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>1 811 360</i>	<i>823 340</i>
<b>Bokfört värde Byggnad</b>	<b>195 791 649</b>	<b>196 779 669</b>

**Källarförråd**

*Akkumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	0	0
Årets inköp	55 875	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>55 875</i>	<i>0</i>

*Akkumulerade avskrivningar*

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	2 232	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>2 232</i>	<i>0</i>
<b>Bokfört värde Källarförråd</b>	<b>53 643</b>	<b>0</b>

**Brf Leporiden 1**  
**Org.nr 769604-5173**

**Låssystem**

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	0	0
Årets inköp	818 753	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	818 753	0

*Ackumulerade avskrivningar*

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	32 748	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	32 748	0

**Bokfört värde Låssystem** 786 005 0

**Fönster**

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Vid årets början	0	0
Årets inköp	6 164 456	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	6 164 456	0

*Ackumulerade avskrivningar*

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	123 288	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	123 288	0

**Bokfört värde Fönster** 6 041 168 0

**Mark**

Anskaffningsvärde mark	0	0
<b>Bokfört värde mark</b>	0	0

*Årets totala avskrivningar byggnader* 1 142 628 823 340

*Totalt utgående anskaffningsvärde* 204 543 244 197 603 009

*Totalt utgående ackumulerade avskrivningar* 1 965 968 823 340

*Totalt utgående bokfört värde byggnad* 202 577 276 196 779 669

*Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark* 202 577 276 196 779 669

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	78 600 000	78 600 000
Taxeringsvärde mark	84 200 000	84 200 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>162 800 000</b>	<b>162 800 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	138 000 000	138 000 000
Lokaler	24 800 000	24 800 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>162 800 000</b>	<b>162 800 000</b>

*BA*

**Brf Leporiden 1**  
**Org.nr 769604-5173**

**Not nr 9**

<b>Eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Upplavgifter</b>	<b>Fond yttre uh</b>	<b>Bal.resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	143 315 724	4 953 797	0	0	-143 937
Inbetalt under året	2 233 247	1 566 753			
Bal. av föreg. års resultat				-143 937	143 937
Avsättn. fond yttre uh			488 400	-488 400	
Årets resultat					-1 133 578
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>145 548 971</b>	<b>6 520 550</b>	<b>488 400</b>	<b>-632 337</b>	<b>-1 133 578</b>

**Not nr 10**

<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Bundet till</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Lån nr SEB 320 027 65			0	-33 000 000
Lån nr SEB 320 027 81	3,22%	2013-02-28	-33 000 000	-33 000 000
Lån nr SEB 332 192 02	4,08%	2014-02-28	-13 000 000	0
Lån nr SEB 332 192 29	3,35%	2015-02-28	-10 000 000	0
Lån nr SEB 332 192 37	3,35%	2015-02-28	-10 000 000	0
<b>Summa Skulder till kreditinstitut</b>			<b>-66 000 000</b>	<b>-66 000 000</b>

**Not nr 11**

<b>Övriga skulder</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Övriga kortfristiga skulder	0	-280 744
Redovisningskonto för moms	-153 696	-145 826
<b>Summa Övriga skulder</b>	<b>-153 696</b>	<b>-426 570</b>

**Not nr 12**

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Beräknat arvode för revision	-15 000	-15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-275 033	-24 292
Förutbet. medlemsavgifter	-1 036 016	-357 647
<b>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>-1 326 049</b>	<b>-396 939</b>

*AA*




**UNDERSKRIFTER**

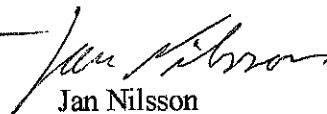
Stockholm 2012-05-23  
**Brf Leporiden 1**

  
Rolf Gustav Arkeving

  
Dan Ove Carl Franzén

  
Magnus Fredriksson

  
Stig Anders Nyström


  
Jan Nilsson

  
Petr Kubicek

  
Lars Möllenberg

**REVISORSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-05-29

  
Mats Häggbring, Deloitte AB  
Auktoriserad revisor