

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Ankaret 2**

769608-2275

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Brf Ankaret 2, Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013, vilket är föreningens elfte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Historiskt perspektiv över gatunamnet Hanna Nilssons väg

Hanna Nilsson tillträdde som småskolelärare år 1914 vid Bolinders skola (sedermera namnändrad till Kallhälls skola.) Hanna Nilssons tjänstgjorde i drygt 40 år och pensionerades 1955 och de flesta av den äldre generationen Kallhällsbor har haft Hanna som skolfröken.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 15 maj 2002 fastigheten Kallhäll 1:38 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av 6 flerbostadshus under adress Hanna Nilssons väg nummer 2-12 med totalt 48 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning enligt grundutförande:

- 4 st 1 rum och kök
- 2 st 2 rum och kök
- 18 st 3 rum och kök
- 24 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 4274 kvm.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Försäkringen innehåller styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstilläggsförsäkring för lägenhetsinnehavares ansvar enligt stadgar.

### Fastighetens tekniska status

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som avser det planerade långsiktiga underhållet av fastigheterna. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Detta har gjorts fr.o.m. den månad som inföll närmast efter det att slutfinansiering av föreningens fastighet skett. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheterna.

Enligt under 2006 framtagna underhållsplan så rekommenderas en årlig avsättning på 311 kkr (280 kkr egna fastigheter + 31 kkr samägd mark) till föreningens fond för yttre underhåll. Fondens storlek per sista december 2012 uppgår till 2.359 kkr före 2013 års resultatdisposition.

### **Fastighetsförvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med FASTUM (fd UBC) fram till den 2013-12-31 till en kostnad av ca 50.000 kr per år vid ett klientmedels snittsaldo på 500.000 kr. Avtalet har förlängts med ett år fram till 2014-12-31.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 72 (71) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 (0) överlåtelser skett. En lägenhet är från sensommaren 2013 uthyrd i andra hand.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Styrelsearbetet

Styrelsearbetet har under 2013 präglats av diskussioner kring föreningens strategi avseende hantering av låneportfölj - rörliga eller bundna lån. Under hösten har föreningen tillsammans med övriga föreningar inom samfälligheten handlat upp ny entreprenör avseende snöröjning och halkbekämpning. Under vintern 2014 kommer motsvarande upphandling ske avseende trädgårdsskötsel.

Medlemsbladet har utkommit med 5 nummer under 2013. Bladet används av styrelsen för att sprida information ut till medlemmarna i föreningen. Föreningens hemsida nås via [www.bolinderstrand.se/ankaret](http://www.bolinderstrand.se/ankaret). Från första oktober är Peter Olausson webbredaktör.

Styrelsen planerar att utveckla hemsidan under 2014 bl a genom att ge ut Medlemsbladet över hemsidan.

Systematisk brandsyn av vår egendom är ett viktigt område för styrelsen. Styrelsen har vid 2 tillfällen utfört brandsyn av föreningens egendom. I samband med städdagen i oktober utfördes brandövning utefter Södra udden. Övningen bestod av släckning med brandsläckare. Som avslutning fick samtliga medlemmar en brandfilt samt en 6 kg:s pulverbrandsläckare till sina lägenheter.

Styrelsen deltar med representant i samfällighetsgruppen för Äppellunden samt träffar brf Seglet (samägandepart avseende p-platser) ett par gånger om året. Styrelsen har delat upp arbetet i olika ansvarsområden där de viktigaste händelserna redovisas nedan.

### **Ekonomi**

Föreningens ekonomiska förutsättningar är i god balans. Inför verksamhetsåret 2013 kalkylerade styrelsen med en snittränta på drygt 3,50 % på våra fastighetslån. Det verkliga räntekostnadsutfallet för föreningen stannade på ca 2,7 %.

Styrelsen beslöt vid styrelsemöte i oktober att månadsavgiften för december månad skulle minskas med 50 %, som en engångsåtgärd. Se resultaträkning.

Under budgetarbetet inför 2014 har styrelsen uppdaterat föreningens 10-åriga ekonomiska plan och fattat ett principbeslut om att öka föreningens amortering på föreningens fastighetslån i mån av gott resultat till förmån för avgiftssänkningar.

Bostadsrättsföreningens ekonomi har över de senaste åren visat ett positivt resultat. Överlikvida medel har under året använts för extra amortering av föreningens fastighetslån - se balansräkning.

Föreningen utför mycket service- och reparationsarbete i egen regi, vilket måste beaktas på längre sikt ur ett kommande budgetarbete.

I månadsavgiften ingår sedan 2008 tillgång till bredband 10M/bit samt försäkring för brf-innehavares underhållsskyldighet enligt stadgar. Styrelsen värderar detta att motsvara drygt 3.000kr/år/lgh eller ca 3kr/kvm/månad.

I samband med att UBC nuvarande Fastum övergått i ett Aktiebolag har föreningen mottagit 37st gratis aktier i bolaget. Värdet framgår av balansräkningen och är osäkert värderade. Säljorder är inlämnad till Fastum.

#### **Fastighetsförvaltning**

Ansvarig för fastighetsfrågor: Rolf Lindeborg samt Thomas Indola.

#### **Garantiåtgärder, balkonger**

Under sommaren 2013 genomfördes de återstående åtgärder som noterades vid senaste besiktning. Besiktningen utfördes av Andreas Lilja (JM), P. Tungel (Tungel Bygg AB) och Rolf Lindeborg (Ankaret2).

Bl.a. tätades skarven på balkongnosen hos LGH 641 och LGH 441. Efter de senaste kraftiga regnen har inga vattenläckage noterats på dessa balkonger. Vidare målades balkonggolvet hos LGH641 med halkskyddande färg.

Dock noterades under de häftiga höstregnen att ett nytt läckage från balkongen tillhörande LGH 542 där vatten runnit på utsidan om panelen på balkongen under. Andreas Lilja och P. Tungel underrättades som gjorde en besiktning. Plåtslagaren Örjan tittade närmare på läckaget och konstaterade att det mest sannolikt inte läckte bakom panelen. Det mest misstänkta är ett s.k. hålkäl vid balkongens kortände som leder in vatten vid ogynnsamma förhållanden.

Vid lämplig väderlek ska Plåtslagare täta till det eventuella läckaget.

#### **Kodlås**

Under hösten byttes samtliga kodlås (knappsatsen vid portarna) ut mot nya. Flertalet av de gamla gick inte att byta kod på.

De nya koddosorna är betydligt enklare att hantera än de förra. Kostnaden för de nya dosorna uppgick till totalt 18,750:-.

Under hösten bytte Ankaret och Seglet gemensamt ut alla ljuskällor i vägbelysningen på Hanna Nilssons Väg samt i alla lysstolpar på våra gårdar och parkeringar. De använda ljuskällorna har en förväntad brinntid om c:a 30-40 tusen timmar.

### **Parkering - gemensamhetsanläggning med brf.Seglet**

Ansvarig för parkeringsfrågor hos Ankaret: Tönis Lunt

Ankaret disponerar 58 uthyrningsplatser för parkering. Av dessa är 38 carportar (å 425 kr./mån.) och 20 är platser utan tak (å 300 kr./mån.). Alla platser har motorvärmarruttag och elkostnaden ingår i hyran. Parkeringsutrymmet motsvarar med knapp nöd efterfrågan, men vi kan ha möjlighet att hyra platser av brf. Seglet. I januari 2014 är alla våra egna platser uthyrda. Vi har tretton hushåll som hyr två bilplatser var.

Våra tolv gästplatser, som vi delar med Seglet, räcker till - dock med undantag för vissa storhelger då trängsel kan uppstå. Varje hushåll har två P-bevis för gäster, som med dessa bevis kan stå parkerade i tre dygn. Inom gångavstånd finns större offentliga parkeringar vid badet och vid Kallhälls station.

### **Trädgård & Miljö**

Ansvarig trädgårdsfrågor är Pia Josefsson och Johan Lindgren

Höst- och vårstädning genomfördes som vanligt med bl. a korvgrillning och slyröjning. Även om det var mycket sly även detta år minskar det stadigt i takt med att vi kontinuerligt rensar längs vattnet. Föreningen har under året köpt in en ny röjare och enskilda medlemmar har hållit efter längs med vattnet och utanför HN 12. Detta var en tjänst vi tidigare köpte in av JM. På höststädningen planterades lökväxter som vi ser fram emot till våren.

Markarbetet mellan HN 10-12 blev av under höstkanten. Den ursprungliga entreprenören vi anlitat höll inte tidsplanen och det hann bli sen höst innan vi hittat en ny entreprenör som kunde ta sig an jobbet. Lika bra var kanske det för vi var mycket nöjda med arbetsinsatsen. Mer sten än vi kunde ana dök upp, och dessa lades i en stenmursliknande formationer som avgränsning mot strandkanten.

En trädgårdsgrupp med en representant för varje hus har tagit form. Huvudsyftet är att fånga upp boendes åsikter om närmiljön och på så sätt underlätta och förbättra skötseln.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Genomsnittlig skuldränta	2,83	3,59	4,71	3,45	3,81
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 841	7 977	8 292	8 327	8 543
Lån i förhållande till taxeringsvärdet %	62,52	74,77	70,66	70,96	71,95
Fastighetens belåningsgrad %	27,88	28,35	29,21	29,35	29,91
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	699**	699**	729	729	668*

\* Avgiftsfri december 2009

\*\* Avgiftsfri december 2012 samt 2013 med 50 %

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2013 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan Järnstad	Ledamot	Ordförande
Rolf Lindeborg	Ledamot	Vice ordf. och fastighetsansvarig
Tönis Lunt	Ledamot	Sekreterare
Britt-Marie Bjerver	Ledamot	Informationsansvarig
Pia Josefsson	Ledamot	Trädgårds- & Miljöansvarig
Bo Grufman	Suppleant	Kassör
Thomas Indola	Suppleant	Fastighetsfrågor
Peter Olausson	Suppleant	Informationsfrågor
Johan Lindgren	Suppleant	Trädgårds- & Miljöfrågor

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 9st (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

### **Valberedning**

Jan Westman                    sammankallande  
Roland Swenson  
Anna Kull

### **Revisorer**

Tomas Jonasson            Ordinarie  
Borev Revisionsbyrå AB

Lars Jonasson            Suppleant  
Borev Revisionsbyrå AB

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 25 juli 2005.

### **Föreningens ekonomiska ställning**

#### **Fastighetsskatt - kommunal fastighetsavgift**

Fastigheten färdigställdes 2002 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har värdeår 2002. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder fr.o.m. den 1 januari 2003.

Fr.o.m. 2008 har fastighetsskatten för bostäder ersatts med en kommunal fastighetsavgift med 1 200 kr (hel avgift) respektive 600 kr (halv avgift) per lägenhet. För föreningens del innebar det 28 800 kr från år 2008. Fr.o.m. 2013 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt.

### **Räntebidrag**

Föreningen uppbär sedan 2012 inget räntebidrag.

### Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	2 684 305
årets vinst	489 558
	<b>3 173 863</b>
disponeras så att	
till yttre fonden reserveras	311 000
uttag ur fond (trädgårdsarbeten avsatta medel 2012)	-60 000
i ny räkning överföres	2 922 863
	<b>3 173 863</b>

Av avsättningen till yttre fond avser 31 000 kr underhåll för samägd mark.

Uttag från fonden avser avsatta medel från bokslut 2012 för då ej ännu utförda men planerade trädgårdsarbeten - arbeten utförda hösten 2013.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		2 986 260	2 986 226
Hysesintäkter		269 270	269 100
Övriga rörelseintäkter		1	0
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>3 255 531</b>	<b>3 255 326</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	1	-103 001	-48 514
Periodiskt underhåll		-60 650	0
Driftskostnader	2	-1 298 320	-1 300 721
Administrationskostnader	3	-94 354	-90 192
Styrelsekostnader	4	-61 102	-57 585
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-58 080	176 804
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 675 507</b>	<b>-1 320 208</b>
Avskrivning byggnad	5	-190 000	-180 000
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-190 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 390 024</b>	<b>1 755 118</b>
Resultat från aktier och andelar	6	46 250	0
Ränteintäkter		8 939	213 908
Räntebidrag		0	180
Räntekostnader för fastighetslån		-955 431	-1 214 156
Övriga räntekostnader		-224	-322 949
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-900 466</b>	<b>-1 323 017</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>489 558</b>	<b>432 101</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>489 558</b>	<b>432 101</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	98 944 415	99 134 415
Mark	7	19 868 599	19 868 599
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 813 014</b>	<b>119 003 014</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	6	46 250	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 250</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 859 264</b>	<b>119 003 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	2 956
Övriga fordringar	8	94 511	106 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 221	91 330
Avräkningskonto förvaltare		645 368	546 911
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>822 100</b>	<b>747 985</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		534 299	541 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>534 299</b>	<b>541 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 356 399</b>	<b>1 289 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 215 663</b>	<b>120 292 995</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		80 513 000	80 513 000
Föreningens fond för yttre underhåll		2 359 388	1 988 388
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>82 872 388</b>	<b>82 501 388</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 684 305	2 623 204
Årets resultat		489 558	432 101
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 173 863</b>	<b>3 055 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>86 046 251</b>	<b>85 556 693</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	33 363 843	33 911 843
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 363 843</b>	<b>33 911 843</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	11	148 000	148 000
Leverantörsskulder		81 764	95 649
Skatteskulder		90 816	63 984
Övriga skulder		21 622	22 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	463 367	494 785
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>805 569</b>	<b>824 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 215 663</b>	<b>120 292 995</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		41 800 000	41 800 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto hos förvaltare som en kortfristig fordran.

### **Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Avskrivningsprinciper**

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Brf Ankaret 2  
769608-2275

11(14)

## Noter

<b>1 Reparationer och underhåll</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Löpande reparationer	69 187	35 301
Kabel-tv/bredband	18 750	0
Trädgårdskostnader	15 064	13 213
	<b>103 001</b>	<b>48 514</b>

<b>2 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetsskötsel	12 449	11 659
Trädgårdsskötsel	97 160	63 009
Snöröjning/sandning	72 783	89 402
Städning	54 792	48 015
Hiss besiktning	7 739	5 925
Hiss serviceavtal	74 952	73 275
Hiss larmavtal	5 051	3 571
Gemensamhetsanläggning, Seglet	39 588	37 667
Gemensamhetsanläggning Äppelträdgården	8 414	0
El	83 238	114 460
Uppvärmning	527 299	526 252
Vatten	89 333	99 871
Sophämtning	45 936	42 802
Container/tippavgift	8 045	6 995
Fastighetsförsäkring	47 717	44 745
Kabel-TV/Bredband	111 534	111 528
Övriga driftkostnader	12 290	21 544
	<b>1 298 320</b>	<b>1 300 720</b>

<b>3 Administrationskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Telefon & porto	2 310	4 317
Revisionsarvode	10 281	10 219
Arvode förvaltning	52 938	51 812
Övriga administrationskostnader	28 824	23 844
	<b>94 353</b>	<b>90 192</b>

<b>4 Styrelsekostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode	52 288	46 060
Sociala avgifter på arvoden	8 679	7 775
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	3 750
Biljetter	135	0
	<b>61 102</b>	<b>57 585</b>

Brf Ankaret 2  
769608-2275 12(14)

**5 Byggnader** 2013 2012

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden 102 391 401 102 391 401  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 102 391 401 102 391 401

**Akkumulerade avskrivningar**

Ingående ackumulerade avskrivningar -3 256 986 -3 076 986  
Årets avskrivningar -190 000 -180 000  
Utgående ackumulerade avskrivningar -3 446 986 -3 256 986

Utgående balans 98 944 415 99 134 415

Taxeringsvärden byggnader 42 000 000 36 000 000

**6 Aktier och andelar**

Namn	Antal	Anskaffn.- värde	Bokfört värde
Fastum UBC Ek. Förvaltning AB 556730-0883	37	136 900	46 250
		<b>136 900</b>	<b>46 250</b>

Aktier erhållna vid upplösning av UBC Ekonomisk förening, ej köp. Nedskrivna till marknadsvärde enligt senast känd handel.

**7 Mark** 2013-12-31 2012-12-31

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden 19 868 599 19 868 599  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 19 868 599 19 868 599

Utgående balans 19 868 599 19 868 599

Taxeringsvärden mark 11 600 000 9 600 000

**8 Övriga fordringar** 2013-12-31 2012-12-31

Skattekonto 85 337 79 620  
Andra kortfristiga fordringar 9 174 27 168  
94 511 106 788

Brf Ankaret 2  
769608-2275

13(14)

<b>9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Ekonomisk förvaltning	0	12 531
KabelTV	27 885	27 882
Försäkring	54 336	50 917
	<b>82 221</b>	<b>91 330</b>

<b>10 Eget kapital</b>	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Yttre rep.fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	80 513 000	1 988 388	2 623 204	432 101
Disposition av föregående års resultat:		371 000	61 101	-432 101
Årets resultat				489 558
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 513 000</b>	<b>2 359 388</b>	<b>2 684 305</b>	<b>489 558</b>

<b>11 Långfristiga skulder</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
SEB 33238991, ffd 2014-03-28	3 536 800	3 536 800
SEB 32663575, ffd 2014-08-28	6 058 000	6 194 000
SEB 33238959, ffd 2014-03-28	2 679 200	2 679 200
SEB 32869173, ffd 2014-03-28	6 300 000	6 700 000
SEB 32939619, ffd 2014-03-28	6 000 000	6 000 000
Nordea 3978 85 02407, ffd 2015-04-10	8 937 843	8 949 843
Kort del av lån	-148 000	-148 000
	<b>33 363 843</b>	<b>33 911 843</b>

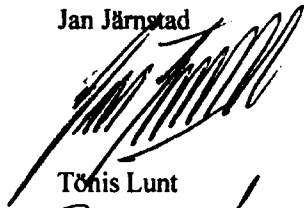
Brf Ankaret 2  
769608-2275

14(14)

12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
El	14 350	14 934
Värme	56 851	67 502
Snöröjning	15 000	38 604
Sopor	0	12 911
Ber arvode för revision extern	11 000	11 000
Upplupna räntekostnader	74 516	82 083
Förutb hyror/avgifter, ej moms	157 960	137 905
Avgiftsreducering december, verkställd januari 2013	129 828	129 846
Övriga upplupna kostnader	3 862	0
	<b>463 367</b>	<b>494 785</b>

Järfälla den 24/3 2014

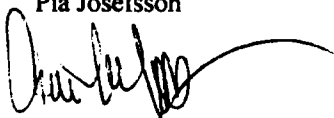
Jan Järnstad



Tönis Lunt



Pia Josefsson



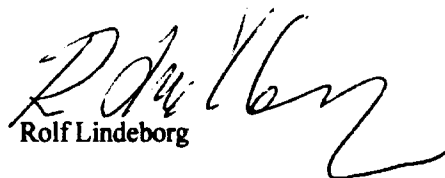
**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den . 13/4-2014

Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Rolf Lindeborg



Britt-Marie Bjerver

Britt-Marie Bjerver