

**AB Ekerö Bostäder**  
**Org nr 556519-3645**

## **Delårsrapport för räkenskapsperioden 2013-01-01 - 2013-08-31**

Vice verkställande direktören avger följande delårsrapport.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamhetsberättelse för perioden 2013-01-01 t o m 2013-08-31**

Hyresförhandlingarna resulterade i en justering av bostadshyrorna med 1,47 % från 2013-01-01.

Fjärde och sista etappen av stambyte och badrumsrenoveringar har genomförts i Ekebyhovsområdet.

Detaljplanearbetet med förtätning av fastigheten Tappström 3:1, Wrangels väg har färdigställts. Planen antogs av kommunfullmäktige i juni 2013 men har överklagats hos Länsstyrelsen.

Första etappen av stambyte, badrumsrenoveringar och takbyte har inletts under sommaren på Fårhagsplan.

Bolagets ledning har under året arbetat med en affärsplan för verksamhetens utveckling i framtiden. Planen har fastlagts på styrelsemöte i juni 2013.

I januari 2013 kom bolagets styrelse och VD Ingemar Garneland överens om att gå skilda vägar. Beslutet ska ses mot bakgrund av bedömningen att bolagets kommande utveckling innebär att uppdraget som VD för bolaget genomgripande förändrats till både karaktär och innehåll. Efter detta har Stefan Lundström varit tillförordnad VD fram till augusti. Därefter har styrelsens ordförande Ingemar Hertz trätt in som tillförordnad VD.

### **Försäljning**

Nettoomsättningen har under året uppgått till 52 574 (51 406) tkr, vilket är en ökning med 2,3 % jämfört med föregående år. Detta beror dels på hyreshöjningen för bostäder med 1,47 % fr o m 2013-01-01, dels på hyreshöjningen för bilplatser som var cirka 15 % fr o m 2013-01-01.

### **Investeringar**

Bolagets investeringar i byggnader och mark har uppgått till 7 480 (8 048) tkr, den största insatsen omfattar avslutande badrums- och stamrenovering på Ekebyhovsvägen.

Investeringar i inventarier har uppgått till 183 (248) tkr.

### Flerårsjämförelse

	201308	201208	2011	2010	2009
Nettoomsättning, tkr	52 574	51 390	74 327	70 899	69 905
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 070	3 814	-225	3 543	1 995
Antal anställda, st	9	9	8	8	8
Soliditet, %	10,1	9,1	8,6	9,2	8,7
Avkastning på totalt kapital %	3,9	4,5	3,6	3,9	3,3
Fastigheternas direktavkastning, %	5,7	6,5	5,6	5,6	5,5
Bruttoränta, %	3,3	3,7	4,0	3,8	3,3
Förbrukning värme kWh/kvm			128,3	149,3	138,7
Förbrukning fastighetsel kWh/kvm			20,3	22,0	21,7
Förbrukning vatten kvm/kvm			1,7	1,8	1,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

**De två första kolumnerna avser 8 månader, övriga tre avser helår.**

### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 3 070 tkr, vilket är något lägre jämfört med föregående år. Den största orsaken till försämringen är kostnader i samband med byte av VD.

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-08-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
Hysesintäkter	2	50 741	74 971
Försäljning värme		1 627	2 508
Övriga rörelseintäkter	3	<u>206</u>	<u>315</u>
<b>Summa intäkter</b>		52 574	77 794
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel		-4 098	-5 551
Reparationer		-2 183	-3 337
Underhåll		-5 901	-9 551
Taxebundna utgifter		-4 664	-6 700
Uppvärmning		-5 227	-8 094
Diverse fastighetskostnader		-1 288	-1 838
Avgifter BRF Ekeby och Bruket		-539	-919
Fastighetsskatt		-750	-1 144
Övriga rörelsekostnader	4, 5	-4 197	-3 982
Personalkostnader	6, 7	-5 476	-6 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	<u>-6 892</u>	<u>-10 236</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-41 215	-57 804
<b>Rörelseresultat</b>		11 359	19 990
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10	1 497	864
Resultat från försäljning av fastigheter	11	-	1 037
Övriga ränteintäkter	12	80	83
Räntekostnader	14	-9 142	-15 170
Borgensavgifter		<u>-724</u>	<u>-1 097</u>
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>		-8 289	-14 283
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 070	5 707
Skatt på årets resultat	13	<u>-680</u>	<u>621</u>
<b>Årets vinst</b>		<u>2 390</u>	<u>6 328</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8, 15	462 267	463 710
Inventarier	9	942	972
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	16	<u>17 904</u>	<u>15 829</u>
		<u>481 113</u>	<u>480 511</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	17	637	682
Andelar i intresseföretag	17	<u>40</u>	<u>40</u>
		<u>677</u>	<u>722</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>481 790</u>	<u>481 233</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		1 055	239
Skattefordringar		109	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	<u>1 141</u>	<u>2 179</u>
		<u>2 305</u>	<u>2 516</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>12 051</u>	<u>11 044</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>14 356</u>	<u>13 560</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>496 146</u>	<u>494 793</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
		<u>12 000</u>	<u>12 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		35 918	30 190
Årets vinst		<u>2 390</u>	<u>6 328</u>
		<u>38 308</u>	<u>36 518</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-08-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50 308</u>	<u>48 518</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	13	<u>11 596</u>	<u>10 916</u>
<b>Summa avsättningar</b>		<u>11 596</u>	<u>10 916</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	20		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 131	7 479
Övriga kortfristiga skulder		1 256	706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	<u>7 855</u>	<u>7 174</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>14 242</u>	<u>15 359</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>496 146</u>	<u>494 793</u>
<b>Ställda panter</b>	22	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	23	78	78

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 -2013-08-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Inbetalningar från kunder	52 574	78 056
Utbetalningar till leverantörer och anställda	<u>-34 310</u>	<u>-45 998</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter</b>	18 264	32 058
Erhållen ränta	80	83
Erlagd ränta och borgensavgift	-9 866	-15 953
Betald skatt	<u>-750</u>	<u>-1 151</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	7 728	15 037
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 663	-11 074
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	<u>1 542</u>	<u>2 979</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-6 121	-8 095
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetald utdelning	<u>-600</u>	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-600	0
<b>Årets kassaflöde</b>	1 007	6 942
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>11 044</u>	<u>4 102</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>12 051</u>	<u>11 044</u>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### **Fordringar**

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

#### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och löpande underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### **Statliga stöd**

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.



Statligt stöd som hänförs till kostnader skjuts upp och intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt sk direkt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, även kortfristiga finansiella placeringar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Intäkter från försålda varor och utförda tjänster som ingår i företagets normala verksamhet.

#### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster med tillägg av finansiella kostnader i förhållande till genomsnittlig total summa tillgångar.

#### Fastigheternas direktavkastning

Rörelseresultat (plus avskrivningar) i förhållande till genomsnittligt bokfört värde på fastigheter.

Bruttoränta

Räntekostnader i förhållande till genomsnittliga räntebärande skulder.

Förbrukning värme

Företagets förbrukning av köpt värmeenergi till egna fastigheter i förhållande till uppvärmd bostads- och lokalarea.

Förbrukning fastighetsel

Företagets förbrukning av fastighetsel till egna fastigheter i förhållande till bostads- och lokalarea.

Förbrukning vatten

Företagets förbrukning av vatten till egna fastigheter i förhållande till bostads- och lokalarea.

**Not 2 Hyresintäkter**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
Bostäder	47 244	70 071
Lokaler	2 205	3 280
Garage	785	1 038
Bilplatser	559	711
Tillval	463	577
Övrigt	16	24
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-181	-389
Garage	-10	-11
Bilplatser	-97	-118
Övrigt	-3	-7
Hysesreduktioner	<u>-239</u>	<u>-205</u>
<b>Summa intäkter</b>	50 742	74 971

**Not 3 Övriga intäkters fördelning**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
I Övriga rörelseintäkter ingår intäkter från:		
Återvunna fordringar	16	43
Försäljning administrativa tjänster	85	125
Övriga ersättningar och intäkter	<u>105</u>	<u>147</u>
Summa	<u>206</u>	<u>315</u>

**Not 4 Ersättning till revisorerna**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
<b>Osborne Johnsons Revisionsbyrå AB</b>		
Revisionsuppdrag	-85	-155
<b>Förtroendevalda lekmannarevisorer</b>		
Arvode	<u>-12</u>	<u>-24</u>
Summa	<u>-97</u>	<u>-179</u>

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

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
Lokalkostnader	-346	-411
Hyra inventarier	-136	-254
Reklam och PR	-43	-57
Befarade & konstaterade förluster på hyres- & kundfordringar samt inkassokostnader	-90	-257
ADB-tjänster	-393	-598

	2013-01-01 <u>-2013-08-31</u>	2012-01-01 <u>-2012-12-31</u>
Advokatkostnader	-16	-85
Konsultarvoden	-1 908	-541
Utrangeringsavdrag	-169	-311
Övriga rörelsekostnader	<u>-1 096</u>	<u>-1 468</u>
Summa	-4 197	-3 982

#### **Not 6 Avgångsvederlag**

VD och styrelsen har inga avtal om avgångsvederlag utöver VD:s uppsägningstid om 12 månader från företagets sida och 6 månader från VD:s sida.

#### **Not 7 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

	2013-01-01 <u>-2013-08-31</u>	2012-01-01 <u>-2012-12-31</u>
<b>Medeltalet anställda</b>		
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	4	4
Män	<u>5</u>	<u>5</u>
Totalt	<u>9</u>	<u>9</u>

**Not 8 Byggnader, mark och markanläggningar**

	2013-01-01 <u>-2013-08-31</u>	2012-01-01 <u>-2012-12-31</u>
Byggnader har avskrivits med 1,4 - 3 % av de ursprungliga anskaffningsvärdena. Om- och tillbyggnader skrivs av i takt med förväntad livslängd, i intervallet 2,5 - 10%. Markanläggningar har avskrivits med 5% av de samlade anskaffningsvärdena. Installationer och anslutningsavgifter skrivs av med 5 - 10%.		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	360 658	361 200
Byggnader, årets anskaffningar	-	28
Avgår anskaffningsvärde på sålda eller uttrangerade delar	-72	-569
Om- & tillbyggnader, ingående anskaffningsvärde	98 093	91 035
Om- & tillbyggnader, årets anskaffningar	3 352	7 308
Avgår investeringsbidrag	-735	-735
Avgår om-&tillbyggnader på sålda eller uttrangerade delar	-151	-250
Installationer & anslutningsavgifter, ingående anskaffningsvärde	40 708	40 095
Installationer & anslutningsavgifter, årets anskaffningar	2 053	601
Ingående ackumulerade avskrivningar	-98 603	-89 130
Avgår avskrivningar på sålda eller uttrangerade delar	42	96
Årets avskrivning	-6 444	-9 569
<b>Utgående bokfört värde byggnader</b>	<b>398 901</b>	<b>400 110</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	58 251	58 869
Avgår anskaffningsvärde på sålda delar	-	-618
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>58 251</b>	<b>58 251</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 045	7 045
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 695	-1 343
Årets avskrivningar	-235	-352
<b>Utgående bokfört värde markanläggningar</b>	<b>5 115</b>	<b>5 349</b>
<b>Utgående bokfört värde för Byggnader, mark och markanläggningar</b>	<b>462 267</b>	<b>463 710</b>

**Not 9 Inventarier**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<p>Avskrivningar på inventarier har gjorts enligt linjär metod. De tillämpade livslängderna är för fordon 3-5 år, kontorsinventarier 3-10 år och för övriga inventarier 5-10 år.</p>		
Ingående anskaffningsvärden	6 197	6 107
Årets förändringar		
-Inköp	183	248
-Försäljningar och utrangeringar	-	<u>-158</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 380	6 197
Ingående avskrivningar	-5 225	-5 069
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-	158
-Avskrivningar	<u>-213</u>	<u>-314</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 438	-5 225
Utgående restvärde enligt plan	<u>942</u>	<u>972</u>

**Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
Realisationsresultat vid försäljning av bostadsrätter	<u>1 511</u>	<u>891</u>
Summa	<u>1 511</u>	<u>891</u>

**Not 11 Resultat från försäljning av fastighet och mark**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
Realisationsresultat vid försäljning av fastighet	-	<u>1 038</u>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 038</b>

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2013-01-01</u> <u>-2013-08-31</u>	<u>2012-01-01</u> <u>-2012-12-31</u>
Ränteintäkter bank	42	41
Ränteintäkter kundfordringar	<u>38</u>	<u>43</u>
Summa	<u>80</u>	<u>84</u>

**Not 13 Uppskjuten skatt**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Uppskjuten skatt uppkommer då skattemässiga avskrivningar på fastigheter överstiger bokföringsmässiga avskrivningar. Skattemässigt restvärde fastigheter	422 889	424 925
Bokfört värde fastigheter	-480 171	-479 539
Skattepliktig skillnad	-57 282	-54 614
Uppskjuten skatteskuld (22 %)	-12 602	-12 014
Sparade förlustavdrag	4 572	4 985
Uppskjuten skattefordran (22 %)	1 006	1 098
<b>Nettoskuld</b>	-11 596	-10 916
Skatt på årets resultat: Förändring av skatteskuld från föregående år	-680	621
Summa skatt på årets resultat	-680	621

**Not 14 Räntekostnader**

Bolagets intäkter och kassaflöde från rörelsen är i allt väsentligt oberoende av förändringar i marknadsmässiga räntenivåer. Bolaget innehar inga väsentliga räntebärande tillgångar. Bolaget lånar i huvudsak till rörlig ränta och använder ränteswappar som kassaflödessäkringar av framtida räntebetalningar, vilket har den ekonomiska effekten att konvertera upplåning från rörliga till fasta räntor. Ränteswappar tillåter bolaget att ta upp långfristiga lån till rörlig ränta och omvandla dem till fast ränta som är lägre än om upplåning

skett direkt till fast ränta. Vid en ränteswap kommer bolaget överens med andra parter att, med angivna intervaller (vanligen per kvartal), utväxla skillnaden mellan belopp enligt kontrakt till fast ränta och rörliga räntebelopp, beräknade med hänvisning till överenskomna nominella belopp.

### Not 15 Bokförda värden, taxeringsvärden och marknadsvärde

<u>Område</u>	<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Taxeringsvärde</u>	<u>Marknadsvärde</u>
Wrangels väg	Tappström 3:1	50 370	69 400	97 000
Ekebyhovsvägen	Ekebyhov 1:329	68 513	104 000	147 000
Färhagsplan	Stockby 3:35	24 901	39 600	47 000
Hovgården	Hovgården 3:22	2 687	5 848	8 000
Kullen	Tappström 1:49	30 202	47 663	84 000
Söderströms väg	Stockby 4:146	46 185	67 800	113 000
Ångbåtsvägen	Tappsund 1:61	57 895	64 765	109 000
Hästhagen	Svartsjö 1:53	4 537	9 640	4 400
Gustavavägen	Ekebyhov 1:545	114 534	103 400	161 000
Ploglandsvägen	Träkvista 2:161	47 321	61 600	97 000
Hertigarnas stall	Drottningholm 1:59	11 346	10 345	15 000
Övergården	Stockby 4:112	6 107	5 154	6 600
Svartsjö	Svartsjö 1:13 m fl	5 917	8 885	9 200
Lisselby	Lisselby 2:2	958	2 617	2 100
Munsö Prästgård Brunna gruppbostad	Munsö Prästgård 1:15	1 008	1 474	500
	Träkvista 1:125	6 432	-	6 500
Lovögården	Barkarby 3:1	<u>1 258</u>	<u>1 058</u>	<u>1 200</u>
		480 171	603 249	908 500



En extern marknadsvärdering av fastigheterna har utförts i januari 2013 av DTZ Sweden AB. Värdet har bedömts genom kassaflödesanalys, med utgångspunkt från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav.

Området Svartsjö omfattar 5 st fastigheter som är taxerade som småhus.

Området Brunna gruppbofastad är taxerad som specialenhet och har inte åsatts taxeringsvärde.

Området Lovögården är under försäljningsprocess och har därför ej värderats nu, som marknadsvärde har angetts senaste värdering i september 2011.

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	15 829	12 940
Under året nedlagda kostnader	5 586	8 916
Under året genomförda omfördelningar	<u>-3 511</u>	<u>-6 027</u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>17 904</u>	<u>15 829</u>

**Not 17 Finansiella anläggningstillgångar**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
4 (5) andelar i HSB:s bostadsrättsförening Ekeby	198	244
8 (8) andelar i HSB:s bostadsrättsförening Bruket	<u>438</u>	<u>438</u>
Summa andelar i bostadsrättsföreningar	636	682
4 andelar i HBV á 10.000 kr	40	40

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ej fakturerad försäljning	-	328
Förutbetalda avgifter bostadsrätter	68	224
Förutbetalda vägavgifter	-	623
Övriga förutbetalda kostnader	951	495
Övriga poster	<u>122</u>	<u>509</u>
Summa	<u>1 141</u>	<u>2 179</u>

**Not 19 Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>36 518</b>	<b>48 518</b>
Årets resultat	-	-	2 390	2 390
Utdelning	-	-	-600	-600
<b>Eget kapital 2013-08-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>38 308</b>	<b>50 308</b>

Aktiekapitalet består av 10.000 st A-aktier à 1.000 kr.  
Ekerö kommun innehar samtliga aktier.

**Not 20 Upplåning**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<b>Långfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
<b>Summa</b>	<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
<b>Kortfristiga</b>		
<b>Summa</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
<b>Förfallotider</b>		
<b>Långfristiga skulder med löptider över 5 år</b>		
<b>Långfristiga skulder med löptider 1 - 5 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	150 000	220 000
<b>Långfristiga skulder med löptider under 1 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	270 000	200 000
<b>Summa</b>	420 000	420 000

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Checkräkningskredit, limit	15 000	15 000
Genomsnittlig kapitalbindningstid för skuldportföljen var 2013-08-31 13 månader.		
Genomsnittlig räntebindningstid för skuld- och derivatportföljen var 2013-08-31 37 månader.		

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	899	1 342
Upplupna löner	7	17
Upplupna semesterlöner	116	267
Upplupna pensionskostnader	97	145
Upplupna sociala avgifter	122	231
Förskottsbetalda hyror	5 789	3 892
Övriga poster	<u>825</u>	<u>1 279</u>
Summa	<u>7 855</u>	<u>7 173</u>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Summa	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 23 Ansvarsförbindelser**

	<u>2013-08-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Borgensåtaganden	<u>78</u>	<u>78</u>
Summa ansvarsförbindelser	<u>78</u>	<u>78</u>

Som säkerhet för skulderna till kreditinstitut har ställts borgen av Ekerö kommun om 435 000 tkr.

Ekerö \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Mårten Ohlsson