

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solrosen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 1995-04-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SOLROSEN 1	1946	Örebro

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme och värmepumpar.

Byggnadsår och ytor

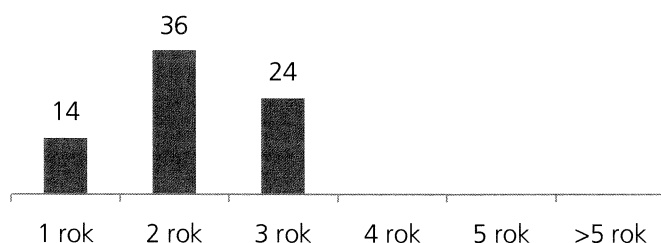
Fastigheterna bebyggdes 1946 och består av 6 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 602 kvadratmeter, varav 4 356 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 246 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

Bastu
Gemensamhetslokal
Solarium
Övernattningslägenhet
Hobbyrum

Byggnadens tekniska status

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	KABEL TV via Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 74 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mirsad Mahmutovic	Ledamot
Bengt Sture Berntsson	Ledamot
Bengt Peter Heinemann	Ledamot
Hjördis Solveig Klemetsen	Ledamot
Lorna Kathleen Elizabeth Røyter	Ledamot

Hans Birger Henry Regin	Suppleant
Eva Maria Neogard	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hjördis Solveig Klemetsen, Lorna Kathleen Elizabeth Røyter, Bengt Peter Heinemann och Eva Maria Neogard

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie Extern
Gunilla Hedberg	Ordinarie Intern
Per-Olov Sandström	Suppleant Intern

Valberedning

Eva Göteborg
Peter Huss

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2013-04-17. Extra stämma med anledning av antagande av nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Brandskyddsdokumentation och rutiner har upprättats för föreningens systematiska brandskyddsarbete.
Brandskyddsutrustning har monterats i våra gemensamma lokaler.

Torkrummen har byggts om och torkskåp har installerats.

Nya möbler har köpts in till Vita Rummet.

Ingångarna, trappräcken och dörrarna till soprummen har målats om.

Vid årsmötet inrättades ett system med husvärdar som har fallit mycket väl ut.

En mobiltelefon köptes in till ordföranden för att underlätta korrespondens till och från styrelsen.

En avgiftshöjning för parkeringsplatser med el krävdes av Riksbyggen. Nya avtal skrevs.

Bortglömda cyklar har sorterats bort från källarna och rapporterats till polisen.

Flera vattenskador har upptäckts på vindarna. Detta beror på ventilationssystemet och problemet ska nu vara åtgärdat.

Trösklarna till soprummen har jämnats ut.

En ventilationsläcka mellan lägenheterna i 6A åtgärdades.

Örebro slamsug har renat upp dagvattenbrunnarna vid nedgångarna till källarna.

En cirkulationspump för värmen har byts ut.

Hisscentralen bytt kolvpackning i hissen på 12b, som innebar en besparing på 11 000kr jämfört med om vi hade anlitat OTIS.

Vid utbytet av nivåvakt och pump i 6:ans hus, dagvattenpumpen, sparade vi 38 000 kr genom att anlita ett nytt företag.

En vårstäddag hölls i maj. En höststäddag, med efterföljande pubkväll genomfördes i oktober med stor entusiasm och gott deltagarantal av medlemmarna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ommålning av trappuppgångarna, källarfönstren och återvinningshus planeras.

Årsskiftet 2013/2014 byter vi från OTIS till Hisscentralen för underhåll av hissarna.

Golven i torkrummen målas om.

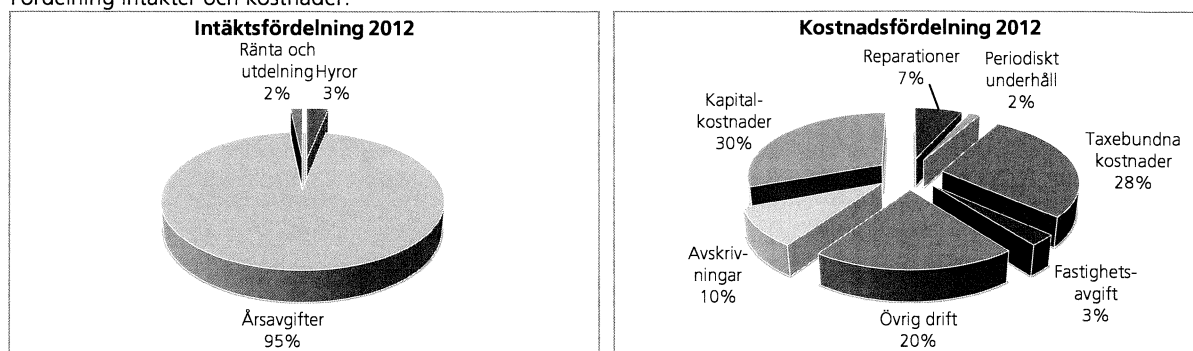
En revidering av stadgarna kommer att ske.

Solariet kommer att plockas bort.

☞

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 356 kvm bostäder och 246 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	956	956	928	927
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 182	6 526	6 722	6 906
Elkostnad/kvm totalyta	56	65	84	77
Värmekostnad/kvm totalyta	129	92	89	78
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	24	25	25
Kapitalkostnader/kvm totalyta	251	277	303	308

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	592 331
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	3 400 870
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 741
summa balanserat resultat	3 884 460

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	61 375
att i ny räkning överförs	3 945 835

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

6

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 298 836	4 284 739
Övriga rörelseintäkter		4 008	6 810
		4 302 844	4 291 549
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-341 524	-301 838
Reparationer		-253 610	-191 237
Periodiskt underhåll		-61 375	0
Taxebundna kostnader		-1 071 483	-930 330
Övriga driftskostnader		-131 688	-119 402
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-107 480	-102 818
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-162 512	-128 261
Personalkostnader		-127 934	-108 408
Avskrivningar		-370 140	-352 878
		-2 627 745	-2 235 170
RÖRELSERESULTAT		1 675 099	2 056 378
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		71 908	54 872
Räntekostnader		-1 154 676	-1 273 479
		-1 082 768	-1 218 607
ÅRETS RESULTAT		592 331	837 772

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	32 110 402	32 445 790
Maskiner och inventarier Not 4	51 987	46 739
	32 162 389	32 492 529
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 165 889	32 496 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	168	0
Skattefordringar	8 625	13 287
Övriga fordringar	41 840	42 053
Förutbetalda kostnader Not 5	49 673	48 427
	100 306	103 767
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 6		
Kortfristiga placeringar	2 776 415	0
	2 776 415	0
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	3 732	2 708 920
SBC klientmedel i SHB	220 363	772 784
	224 095	3 481 705
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 100 816	3 585 472
SUMMA TILLGÅNGAR	35 266 705	36 081 501

↶

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		39 153	39 153
Fond för yttre underhåll	Not 8	3 583 108	3 474 367
		3 622 261	3 513 520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 292 128	2 563 098
Årets resultat		592 331	837 772
		3 884 459	3 400 869
SUMMA EGET KAPITAL		7 506 721	6 914 390
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	26 102 636	27 549 025
		26 102 636	27 549 025
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	824 512	877 444
Leverantörsskulder		200 033	132 845
Övriga kortfristiga skulder		0	1 477
Upplupna kostnader	Not 10	319 314	277 556
Förutbetalda avgifter och hyror		313 489	328 764
		1 657 348	1 618 086
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		35 266 705	36 081 501
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	37 254 000	37 254 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

L

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Fastighetsförbättringar	Enl plan	Enl plan
Energiåtgärder		
Inventarier	20,0%	20,0%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 165 890	4 162 884
Hysesintäkter	132 946	121 855
	4 298 836	4 284 739

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	27 958	27 308
Fastighetsskötsel gård entrepr	77 135	62 120
Fastighetsskötsel gård beställ	0	15 358
Snöröjning/sandning	55 528	50 192
Städning entreprenad	89 880	61 806
Städning enligt beställning	0	2 500
Hissbesiktning	5 981	15 193
Bevakning	2 753	0
Gemensamma utrymmen	9 718	198
Garage	47 310	40 620
Gård	3 565	3 024
Serviceavtal	13 336	13 155
Förbrukningsmateriel	6 707	8 451
Brandskydd	834	1 044
Fordon	819	869
	341 524	301 838

⌚

Reparationer

Hyreslägenheter	0	8 756
Lokaler	1 106	1 455
Gemensamma utrymmen	9 675	0
Tvättstuga	51 104	11 913
Entré/trapphus	5 044	3 214
Lås	12 404	10 486
VVS	42 305	50 223
Värmeanläggning/undercentral	29 472	26 800
Ventilation	33 290	26 431
Elinstallationer	18 880	11 439
Hiss	34 500	33 959
Mark/gård/utemiljö	5 500	0
Vattenskada	10 330	6 560
	253 610	191 237

Periodiskt underhåll

Fasad	61 375	0
	61 375	0

Taxebundna kostnader

El	258 730	299 807
Värme	595 772	424 809
Vatten	127 340	109 469
Sophämtning/renhållning	48 091	63 993
Grovsopor	41 550	32 252
	1 071 483	930 330

Övriga driftskostnader

Försäkring	34 239	32 561
Självrisk	46 599	21 400
Kabel-TV	50 850	65 441
	131 688	119 402

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

107 480 102 818

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	4 276	2 200
Tele och datakommunikation	7 744	3 633
Inkassering avgift/hyra	1 875	0
Revisionsarvode extern revisor	14 570	3 930
Föreningskostnader	4 685	6 155
Styrelseomkostnader	382	2 326
Fritids och Trivselkostnader	8 636	2 335
Studieverksamhet	400	0
Förvaltningsarvode	92 058	88 162
Förvaltningsarvoden övriga	4 938	2 188
Administration	6 227	9 141
Korttidsinventarier	6 493	1 831
Konsultarvode	3 868	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 360	6 360
	162 512	128 261

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

L

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	105 785	71 537
Löner	0	20 031
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	594	444
Sociala kostnader	21 555	16 396
	127 934	108 408

Avskrivningar

Byggnad	25 245	25 245
Förbättringar	310 143	298 214
Inventarier	34 752	29 419
	370 140	352 878

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

2 627 745 2 235 170

Not 3

2012-12-31 2011-12-31

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	37 952 600	37 952 600
Utgående anskaffningsvärde	37 952 600	37 952 600

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-5 506 810	-5 183 351
Årets avskrivningar enligt plan	-335 388	-323 459
Utgående avskrivning enligt plan	-5 842 198	-5 506 810

Planenligt restvärde vid årets slut

32 110 402 32 445 790

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 71 000 71 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	27 470 000	27 470 000
Taxeringsvärde mark	8 777 000	8 777 000
	36 247 000	36 247 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	35 600 000	35 600 000
Lokaler	647 000	647 000
	36 247 000	36 247 000

Not 4

2012-12-31 2011-12-31

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	202 766	202 766
Nyanskaffningar	40 000	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	242 766	202 766

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-156 027	-126 608
Årets avskrivningar enligt plan	-34 752	-29 419
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-190 779	-156 027

Redovisat restvärde vid årets slut

51 987 46 739

⌞

Not 5		2012-12-31	2011-12-31	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER				
Kabel-TV/Bredband		12 014	14 188	
Försäkring		37 659	34 239	
		49 673	48 427	
Not 6	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2012-12-31	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Swedbank Robur international SICA	2 651 335	2 776 415	2 786 084	0
		2 776 415	2 786 084	0
Not 7			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	39 153	0	0	39 153
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	3 583 108	108 741	0	3 474 367
Summa bundet eget kapital	3 622 261	108 741	0	3 513 520
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	3 292 128	-108 741	837 772	2 563 098
Årets resultat	592 331	592 331	-837 772	837 772
Summa fritt eget kapital	3 884 459	483 590	0	3 400 869
Summa eget kapital	7 506 721	592 331	0	6 914 390
Not 8		2012	2011	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		3 474 367	3 365 626	
Reservering enligt stadgar		108 741	108 741	
Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
Vid årets slut		3 583 108	3 474 367	
Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	
SE Banken Bolån	4,170 %	4 857 749	5 242 126	2013-05-28
SE Banken Bolån	2,720 %	0	687 138	2016-04-28
SE Banken Bolån	3,950 %	9 860 570	10 260 570	2015-11-06
SE Banken Bolån	3,980 %	12 208 829	12 236 635	
Summa skulder till kreditinstitut		26 927 148	28 426 469	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-824 512	-877 444	
		26 102 636	27 549 025	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 804 588 Kr.

Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	39 497	50 912
Värme	98 065	60 251
Sophämtning	2 938	2 813
Extern revisor	11 220	7 650
Arvoden	45 419	35 427
Sociala avgifter	12 890	6 956
Ränta	84 409	93 779
Snöröjning	0	4 476
Hissbesiktning	0	5 963
Fastighetsskötsel entreprenad	0	9 329
Snöröjning	24 876	0
	319 314	277 556

ÖREBRO den 29/4 2013

Bengt Sture Berntsson
Ledamot

Bengt Peter Heinemann

Bengt Peter Heinemann
Ledamot

Hjördis Solveig Klemetsen
Hjördis Solveig Klemetsen
Ledamot

Mirsad Mahmutovic
Mirsad Mahmutovic
Ledamot

Lorna Kathleen Elizabeth Røyter
Lorna Kathleen Elizabeth Røyter
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

6 / 5 - 2013

Gert-Ove Levinsson
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Extern revisor

Gunilla Hedberg
Gunilla Hedberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen, org. nr 775000-1419

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solrosen för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att denna utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solrosen för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

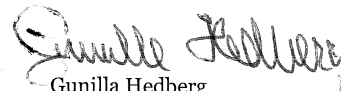
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 6 maj 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gert-Ove Levinsson
Auktoriserad revisor


Gunilla Hedberg
Föreningsrevisor

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Årsavgifter	4 076 500	4 076 490	4 076 500
Årsavgifter - lokaler	89 400	89 400	89 300
Hyror lokaler	41 900	48 502	44 800
Hyror parkering	94 500	65 504	55 600
Hyror förråd	18 400	18 940	16 700
Öresutjämning	0	-5	0
Övriga intäkter	2 900	4 013	4 100
	4 323 600	4 302 844	4 287 000

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	-30 000	-27 958	-26 300
Fastighetsskötsel enl beställn	0	0	-40 000
Fastighetsskötsel gård entrepr	-63 000	-77 135	-38 300
Fastighetsskötsel gård beställ	-15 500	0	-35 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-55 528	-60 000
Städning entreprenad	-65 100	-89 880	-63 800
Städning enligt beställning	-2 500	0	-2 500
Hissbesiktning	-15 300	-5 981	-9 500
Bevakning	-5 000	-2 753	-5 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	-9 718	0
Garage	-41 400	-47 310	-41 800
Gård	-4 000	-3 565	-6 000
Serviceavtal	-13 400	-13 336	-13 500
Förbrukningsmateriel	-8 000	-6 707	-8 000
Brandskydd	-1 000	-834	0
Fordon	-1 000	-819	-1 000
	-328 200	-341 524	-350 700

Reparationer

Lokaler	0	-1 106	0
Gemensamma utrymmen	0	-9 675	0
Tvättstuga	0	-51 104	0
Entré/trapphus	0	-5 044	0
Lås	0	-12 404	0
VVS	0	-42 305	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-29 472	0
Ventilation	0	-33 290	0
Elinstallationer	0	-18 880	0
Hiss	0	-34 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 500	0
Vattenskada	0	-10 330	0
Övrigt	-175 000	0	-150 000
	-175 000	-253 610	-150 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-326 400	0	-61 200
Fasad	0	-61 375	0
	-326 400	-61 375	-61 200

Taxebundna kostnader

El	-305 800	-258 730	-320 000
Värme	-515 300	-595 772	-400 000
Vatten	-111 700	-127 340	-117 300
Sophämtning/renhållning	-46 500	-48 091	-58 000
Grovsopor	-40 300	-41 550	-40 000
	-1 019 600	-1 071 483	-935 300

Övriga driftskostnader

Försäkring	-37 200	-34 239	-31 500
Självrisk	0	-46 599	0
Kabel-TV	-66 700	-50 850	-105 900
	-103 900	-131 688	-137 400

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-111 600	-107 480	-107 500
	-111 600	-107 480	-107 500

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-2 500	-4 276	-1 500
Tele och datakommunikation	-4 500	-7 744	-3 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 875	0
Revisionsarvode extern revisor	-11 200	-14 570	-7 700
Föreningskostnader	-6 000	-4 685	-9 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-382	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	-4 000	-8 636	-5 000
Studieverksamhet	-500	-400	0
Förvaltningsarvode	-94 800	-92 058	-92 100
Förvaltningsarvoden övriga	-2 000	-4 938	-3 000
Administration	-9 000	-6 227	-7 000
Korttidsinventarier	-5 000	-6 493	-5 000
Konsultarvode	0	-3 868	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 400	-6 360	-6 500
	-147 900	-162 512	-141 800

Personalkostnader

Lön - fastighetsskötsel	0	0	-65 900
Lön - lokalvård	0	0	-4 000
Styrelsearvode	-70 500	-84 654	-60 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	-1 000
Övriga arvoden	-20 000	-21 131	-7 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-594	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-28 800	-21 555	-19 600
	-121 300	-127 934	-159 500

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-25 200	-25 245	-25 200
Förbättringar	-322 500	-310 143	-310 200
Inventarier	-25 300	-34 752	-29 400
	-373 000	-370 140	-364 800

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 706 900 -2 627 745 -2 408 200

RÖRELSERESULTAT

1 616 700 1 675 099 1 878 800

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	20 000	71 609	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	278	0
Låneräntor	-1 099 900	-1 154 603	-1 100 000
Övriga räntekostnader	0	-73	0
	-1 079 900	-1 082 768	-1 100 000

RESULTAT

536 800 592 331 778 800