

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lavetten 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

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 1998-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 1998-03-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAVETTEN 15	1999	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Allians Försäkringsmäklare.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

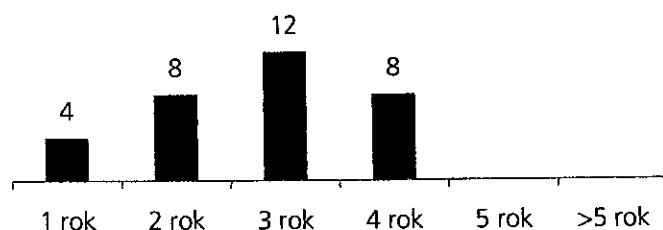
Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 192 kvadratmeter, varav 2 441 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 751 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



2
1. 50

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Restaurant	111 kvm	2010-10-01-2013-09-30
Restaurant	179 kvm	2011-10-01- 2014-09-30
Barnomsorg	257 kvm	2010-10-01-2013-09-30
Restaurant	17 kvm	1 år i taget
Barnomsorg	173 kvm	2010-10-01-2013-09-30
Fläktrum	25 kvm	2011-10-01- 2014-09-30
Förråd, källare	30 kvm	3 mån i taget

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Ny entrédörr Kronobergsgatan 1	2008	Fritidshem SPUTNIK
Putsning mur på gården	2008	Mur mot Kronobergsgatan 5
Ny mangel tvättstuga	2008	
3 nya fönster Roppongi	2007	
Nytt värmepaket i torkskåp	2006	
2 nya tvättmaskiner	2006	Miele
Omputsning av fasad	2005	Renovering och omfärgning
Renovering fönster	2005 - 2006	Aluminiumytterbågar och beklädnad av karmar m.m.
Nya balkonger	2002 - 2007	18 av 32 lgh
Rörstambyte	1977	Ca
Elstambyte	1977	Ca

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel-tv (fria kanaler)/Internet/Tele	ComHem, brfmedlem tecknar eget avtal
Fastighetsskötsel	PEAD, Adde Pettersson
Städning	STRELAC, Milan Gajic
Hushållssopor	Sthlm stad, Trafikkontoret
Grov-, glas-, kartong-, tidn.- sopor	Hellstens
Fjärrvärme	Fortum
Elnät	Fortum
El	EON
Fastighetsförsäkring	Allians/SBC
Jouranmälan	Securitas Bevakning AB
Hiss	St Eriks Hiss
Snöskottning	Fastighetskonsulterna
Entrémattor	Ängbytvätten
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Medlems och serviceavtal	Stockholms Fastighetsägareförening
Prognosstyrning värmecentral	Stockholms Fastighetsägareförening

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 32 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Emil Erik Brynielsson	Ledamot	Avgick som styrelseledamot på egen begäran 28/2
Gabriel Choong Won Rådö	Ledamot	
Anna Helena Olsson	Ledamot	
Claes Albert Köhl	Ledamot	
Kerstin Maria Jöngren	Ledamot	
Karl Jonas Hansson	Suppleant	
Carl Johan Fredrik Holgerman	Suppleant	
Anne Christine Laurella	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
Per Engzell	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Gunilla Köhl	Sammanställande
Johan Kock	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2011-04-13. Extra stämma med anledning av investeringar i fastigheten och eventuell råvindsförsäljning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

En ansökan om provborrning för bergvärme har lämnats in.

Föreningen har tecknat Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus, vilket innebär att fastighetens lägenheter och lokaler kommer att besiktigas vart 3:e år. Besiktningen utförs för att upptäcka eventuella brister och skador som kan orsaka fukt och mögelproblem.

Råvinden har upplåtits till en byggherre (BLT) för att inreda till bostäder. I samband med detta har förråd byggts i källaren och vindsförråden har flyttats dit.

Del av stuprör mot Hantverkargatan 78 har reparerats.

Under året har en större vattenskada omfattande fyra lägenheter inträffat. Skadan är reglerad och försäkringsärendet stängt. Föreningens självrisk har ersatts av lägenhetsinnehavarens egen ansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

OVK har genomförts av dagis och fritidshem som godkänts.

Nya hissar installeras under våren 2012.

Fastigheten kommer att förses med nytt tak och under 2012 kommer vindsbyggnation av fem lägenheter genomföras. Det senare innebär att föreningen kommer att 32 till 37 lägenheter under 2012, varvid andelstalen också kommer att ändras.

Vidare pågår planering av byte av undercentral och översyn av energi- och ventilation.

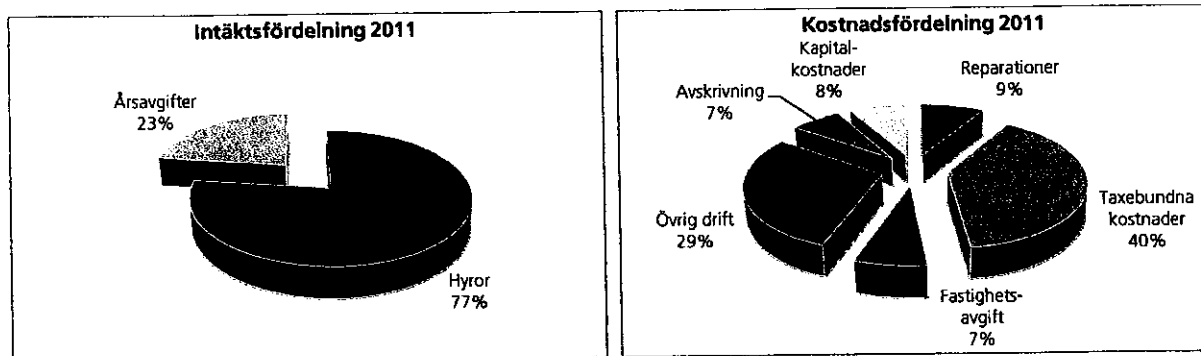
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Föreningens ekonomi

I mars 2012 amorterar föreningen samtliga lån och blir således skuldfri. Föreningen sätter undan fem miljoner för framtida stambyte.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2012-04-01 med 100 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 441 kvm bostäder och 751 kvm lokaler.

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	201	225	299	318
Hyror/kvm hyresrättsyta	2 175	2 146	2 156	2 079
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 907	1 839	2 119	2 541
Elkostnad/kvm totalyta	28	35	33	33
Värmekostnad/kvm totalyta	161	172	143	138
Vattenkostnad/kvm totalyta	77	45	44	45
Kapitalkostnader/kvm totalyta	59	27	44	104

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-158 253
balanserad vinst före reservering/anspråktagande yttre fond	721 914
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-194 028
summa balanserat resultat	369 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **369 633**

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

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 167 608	2 198 365
Övriga rörelseintäkter		11 909	41 925
		2 179 517	2 240 290
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-305 014	-323 427
Reparationer		-162 393	-198 960
Periodiskt underhåll		-46 270	0
Taxebundna kostnader		-925 953	-862 216
Övriga driftskostnader		-100 933	-50 177
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-168 424	-167 624
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-188 280	-104 194
Personalkostnader		-90 305	-83 583
Avskrivningar		-165 754	-165 754
		-2 153 325	-1 955 934
RÖRELSERESULTAT		26 193	284 356
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 611	424
Räntekostnader		-187 056	-85 857
		-184 445	-85 433
ÅRETS RESULTAT		-158 253	198 922

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	37 778 581	37 944 335
Pågående byggnation Not 4	679 688	0
	38 458 269	37 944 335
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	38 461 069	37 947 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	170 619	156 086
Förutbetalda kostnader Not 5	28 536	21 194
	199 155	177 280
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	43 593	8 395
SBC klientmedel i SHB	2 425 386	428 540
	2 468 980	436 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 668 135	614 215
SUMMA TILLGÅNGAR	41 129 203	38 561 350

3
11. 1. 2012 67

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		30 247 607	30 247 607
Upplåtelseavgifter		1 276 674	1 276 674
Fond för yttre underhåll	Not 7	980 134	786 106
		32 504 415	32 310 387
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		527 886	522 992
Årets resultat		-158 253	198 922
		369 633	721 914
SUMMA EGET KAPITAL		32 874 048	33 032 301
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	4 621 598	4 456 898
		4 621 598	4 456 898
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	34 300	32 300
Leverantörsskulder		930 200	90 277
Skatteskulder		336 048	321 144
Övriga kortfristiga skulder		1 692 000	0
Upplupna kostnader	Not 9	175 578	171 931
Förutbetalda avgifter och hyror		465 431	456 499
		3 633 557	1 072 151
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		41 129 203	38 561 350
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	12 558 000	12 558 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

4
Emo CIL FR

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 tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fasad	2,0%	2,0%
Fönster	5,0%	5,0%

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	2011	2010
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	489 672	549 981
Hysesintäkter	1 677 936	1 648 384
	2 167 608	2 198 365

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	57 180	55 534
Fastighetsskötsel enligt beställning	20 921	16 882
Snöröjning/sandning	96 808	114 047
Städning entreprenad	66 137	57 584
Städning enligt beställning	3 049	26 448
Mattvätt/Hyrmattor	8 065	6 438
Hissbesiktning	3 850	3 745
Bevakning	306	3 496
Gemensamma utrymmen	199	0
Gård	5 723	4 359
Serviceavtal	30 857	29 996
Förbrukningsmateriel	9 614	4 900
Störningsjour och larm	2 306	0
	305 014	323 427

Handwritten signature and initials

Not 2 forts.	2011	2010
Reparationer		
Fastighet förbättringar	20 850	0
Brf Lägenheter	0	1 738
Lokaler	4 706	0
Förskola	3 272	0
Tvättstuga	15 130	2 009
Sophantering/återvinning	0	7 528
Entré/trapphus	0	8 057
Lås	7 010	144
VVS	7 475	0
Ventilation	9 173	0
Elinstallationer	4 523	0
Hiss	33 930	40 367
Tak	0	1 250
Fasad	15 854	0
Skador/klotter/skadegörelse	9 509	1 000
Vattenskada	30 961	136 867
	162 393	198 960
Periodiskt underhåll		
Byggnad	46 270	0
	46 270	0
Taxebundna kostnader		
El	90 732	111 989
Värme	513 726	549 003
Vatten	246 676	142 149
Sophämtning/renhållning	35 742	26 012
Grovsopor	39 077	33 063
	925 953	862 216
Övriga driftskostnader		
Försäkring	50 312	42 532
Självrisk	42 800	0
Kabel-TV	7 821	7 645
	100 933	50 177
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	168 424	167 624
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	550	0
Tele och datakommunikation	1 815	1 690
Juridiska åtgärder	57 750	625
Revisionsarvode extern revisor	22 875	11 375
Föreningskostnader	5 241	3 531
Styrelseomkostnader	9 028	3 400
Fritids och Trivselkostnader	132	0
Förvaltningsarvode	68 549	66 712
Förvaltningsarvoden övriga	1 945	1 979
Administration	10 773	4 961
Korttidsinventarier	0	299
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 650	4 650
	188 280	104 194

Not 2 forts.	2011	2010
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	68 715	63 600
Sociala kostnader	21 590	19 983
	<u>90 305</u>	<u>83 583</u>
Avskrivningar		
Byggnad	113 913	113 913
Förbättringar	51 840	51 840
	<u>165 754</u>	<u>165 754</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 153 325	1 955 934
Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	40 663 910	40 663 910
Utgående anskaffningsvärde	<u>40 663 910</u>	<u>40 663 910</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 719 575	-2 553 821
Årets avskrivningar enligt plan	-165 754	-165 754
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-2 885 329</u>	<u>-2 719 575</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	37 778 581	37 944 335
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	15 189 965	15 189 965
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 400 000	34 400 000
Taxeringsvärde mark	30 276 000	30 276 000
	<u>64 676 000</u>	<u>64 676 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	52 000 000	52 000 000
Lokaler	12 676 000	12 676 000
	<u>64 676 000</u>	<u>64 676 000</u>
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	679 688	0
	<u>679 688</u>	<u>0</u>

Handwritten signatures and initials:
   

Not 5
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2011-12-31	2010-12-31
Kabel TV	2 003	1 851
Serviceavtal	5 144	5 072
Fastighetsförsäkring	18 020	14 271
Bevakning	3 369	0
	28 536	21 194

Not 6
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 247 607	0	0	30 247 607
Upplåtelseavgifter	1 276 674	0	0	1 276 674
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	980 134	194 028	0	786 106
Summa bundet eget kapital	32 504 415	194 028	0	32 310 387
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	527 886	-194 028	198 922	522 992
Årets resultat	-158 253	-158 253	-198 922	198 922
Summa fritt eget kapital	369 633	-352 281	0	721 914
Summa eget kapital	32 874 048	-158 253	0	33 032 301

Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

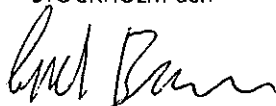
	2011	2010
Vid årets början	786 106	592 078
Reservering enligt stadgar	194 028	194 028
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	980 134	786 106

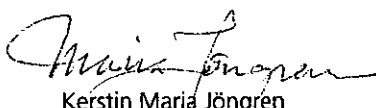
Not 8
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	4,198 %	2 100 962	2 133 262	Rörligt
Nordea Hypotek AB	4,198 %	2 355 936	2 355 936	Rörligt
Nordea	4,221 %	199 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		4 655 898	4 489 198	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-34 300	-32 300	
		4 621 598	4 456 898	


Not 9	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	5 101	12 932
Värme	85 601	77 119
Arvoden	25 000	19 860
Sociala avgifter	7 855	6 240
Ränta	22 756	10 186
Sophämtning	6 795	0
Fastighetsskötsel entreprenad	4 765	0
Städning entreprenad	6 205	0
Revisionsarvode	11 500	0
Snöröjning	0	45 594
	175 578	171 931

STOCKHOLM den 1 / 4 2012

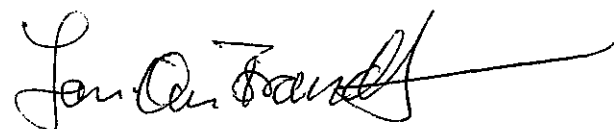

Emil Erik Brynielsson
Ledamot


Kerstin Maria Jöngren
Ledamot


Claes Albert Köhl
Ledamot


Anna Helena Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2012


Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lavetten 15, org.nr 769602-9276

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Lavetten 15 för år 2011.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

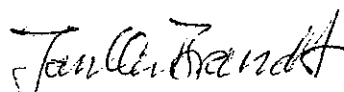
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 3 april 2012



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2012	Utfall 2011	Budget 2011
Årsavgifter	0	489 672	487 700
Hyror lokaler	1 668 200	1 668 236	1 690 100
Hyror förråd	6 800	9 700	10 300
Serviceavgifter	7 200	7 200	7 200
Öresutjämning	0	0	0
Återbäring Allframtid	5 000	4 709	0
Övriga intäkter	150 000	0	0
	1 837 200	2 179 517	2 195 300

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	-58 600	-57 180	-57 100
Fastighetsskötsel enl beställn	-17 000	-20 921	-30 000
Snöröjning/sandning	-70 000	-96 808	-70 000
Städning entreprenad	-57 100	-66 137	-60 000
Städning enligt beställning	-3 800	-3 049	-30 000
Mattvätt/Hyrmattor	-8 200	-8 065	-8 000
Sotning	0	0	-10 000
Hissbesiktning	-3 900	-3 850	-4 000
Bevakning	0	-306	0
Gemensamma utrymmen	0	-199	0
Gård	-4 500	-5 723	-9 000
Serviceavtal	-30 000	-30 857	-24 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-9 614	-10 000
Störningsjour och larm	0	-2 306	0
	-254 100	-305 014	-312 100

Reparationer

Fastighet förbättringar	-70 000	-20 850	-100 000
Lokaler	-5 000	-4 706	0
Förskola	0	-3 272	0
Tvättstuga	-50 000	-15 130	0
Lås	0	-7 010	0
VVS	0	-7 475	0
Ventilation	0	-9 173	0
Elinstallationer	0	-4 523	0
Hiss	-33 000	-33 930	-33 000
Fasad	0	-15 854	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-9 509	0
Vattenskada	0	-30 961	0
	-158 000	-162 393	-133 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	-46 270	0
	0	-46 270	0

Taxebundna kostnader

El	-112 000	-90 732	-107 500
Värme	-549 000	-513 726	-471 000
Vatten	-141 200	-246 676	-143 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-35 742	-26 800
Grovsopor	-30 100	-39 077	-26 800
	-859 300	-925 953	-775 100

Övriga driftskostnader

Försäkring	-55 400	-50 312	-44 000
Självrisk	0	-42 800	0
Markhyra/välgavgift/avgäld	0	0	-11 500
Kabel-TV	-8 000	-7 821	-7 300
	-63 400	-100 933	-62 800

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-170 100	-168 424	-168 400
	-170 100	-168 424	-168 400

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-500	-550	0
Tele och datakommunikation	-1 700	-1 815	0
Juridiska åtgärder	0	-57 750	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-11 700	-22 875	-11 700
Föreningskostnader	-4 000	-5 241	-4 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-9 028	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-132	0
Förvaltningsarvode	-71 300	-68 549	-69 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 500	-1 945	-1 500
Administration	-10 000	-10 773	-6 000
Föreningsavgifter	-5 100	-4 971	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 800	-4 650	-4 700
	-115 600	-188 280	-107 900

Personalkostnader

Styrelsearvode	-66 000	-68 715	-65 000
Arbetsgivaravgifter	-20 700	-21 590	-22 500
	-86 700	-90 305	-87 500

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-113 900	-113 913	-114 000
Förbättringar	-51 800	-51 840	-52 000
	-165 700	-165 754	-166 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 872 900	-2 153 325	-1 812 800
-------------------	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

-35 700	26 193	382 500
----------------	---------------	----------------

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	300 000	1 587	1 700
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	22	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 002	0
Låneräntor	0	-185 006	-110 200
Räntekostnader skattekonto	0	-573	0
Övriga räntekostnader	0	-1 477	0
Övriga finansiella kostnader	0	0	-2 000
	300 000	-184 445	-110 500

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	264 300	-158 253	272 000
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-500	0	-500
	-500	0	-500
RESULTAT	263 800	-158 253	271 500