

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Krukomakaren 1

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 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 1998-02-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA 3. Föreningens andel är 36,6 procent. Samfälligheten förvaltar infartsväg.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krukomakaren 5	2000	Stockholm
Krukomakaren 6	2000	Stockholm
Krukomakaren 9	2000	Stockholm
Krukomakaren 10	2000	Stockholm
Med flera		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

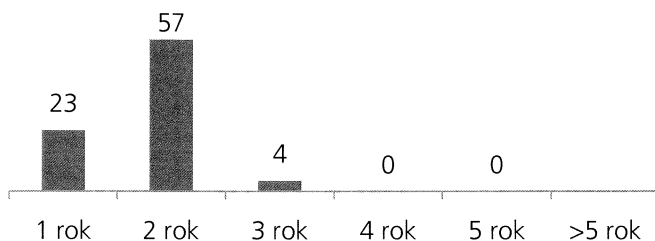
Fastigheterna bebyggdes 1942 och består av 5 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 734 kvadratmeter, varav 3 567 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 167 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 14 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	hobby/lagerlokaler

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
OVK	2010 - 2013	
Nya balkonger	2009	
Trapphusmålning	2006 - 2007	
Byte av maskiner i tvättstuga	2003	
Omläggning av tak	2003	
Rörstambyte	2001 - 2002	
Fönsterrenovering	2001	
Elstambyte	2001 - 2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2014	Planerad

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet- och TV-leverantör	Com hem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	It-underhåll
Fastighetsjour	Dygnet runt service fastighetsjour AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 85 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 6 andrahandsuthyrningar.

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

32

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hanna Maria Ellmén	Ordförande
Jonas Aspsäter	Ledamot
Minde Passby Wistedt	Ledamot
Karl David Åhman	Ledamot
Catharina Josefine Hådel	Ledamot

Sara Djurberg	Suppleant
Max Lönnqvist	Suppleant
Peeter Uno Umbliä	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Catharina Josefine Hådel

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Lotterberg	Ordinarie Extern	LR Revision AB
Lena Lundberg	Suppleant Extern	LR Revision AB

Valberedning

Lina Langendorf
Anna Hall
Kristina Grahm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-17.

Extra föreningsstämma hölls 2012-11-11. Extra stämma med anledning av inval av två nya ledamöter och en suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- **Försäljning av råyta:**

Under våren 2012 omvandlades 65 kvm råyta, vilken tidigare sålts till ett byggnadsentreprenör, till två nya lägenheter. Försäljningen innebar intäkter till föreningens kassa på 1,3 milj. kr samt två nya medlemmar. Andelstalen för alla föreningens lägenheter justerades.

- **Förlikning i stämning mot Ernest & Young:**

I den stämningssprocess som föreningen drivit mot Ernest & Young nåddes under hösten en förlikning, vilken resulterade i intäkter på 450 tkr till föreningens kassa. Förlikningen täcker dock inte föreningens totala förlust på 1,5 milj. kr, förlikningssumman inräknad. Förlusten har uppstått i samband med en förskingring som föreningen utsattes i föreningens start.

- **Vräkning av lokalhyresgäst:**

En vräkningsprocess av lokalhyresgäst som ej betalat sin hyra påbörjades i mitten av 2012. Vid årets slut hade föreningen gått miste om 55 tkr p.g.a uteblivna hyresintäkter samt kostnader för juridiska åtgärder.

- **Buller från ventilationsfäktar:**

Oljud från ventilationsfäktar har stört boende i ett antal av föreningens hus och ljudnivåerna har i perioder överskridit tillåtna gränsvärden för buller i bostäder. Arbetet med att åtgärda detta har påbörjades under året och beräknas färdigställas under våren 2013. Kostnaderna har hittills uppgått till ca 15 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- **Buller från ventilationsfläktar:**

Åtgärdandet av oljud från ventilationsfläktar i ett antal av föreningens hus fortsätter under 2013. Uppskattningsvis kan det innebära kostnader för föreningen mellan 50-200 000 kr. Beloppet rymms inom föreningens budget för reparationer under räkenskapsåret 2013.

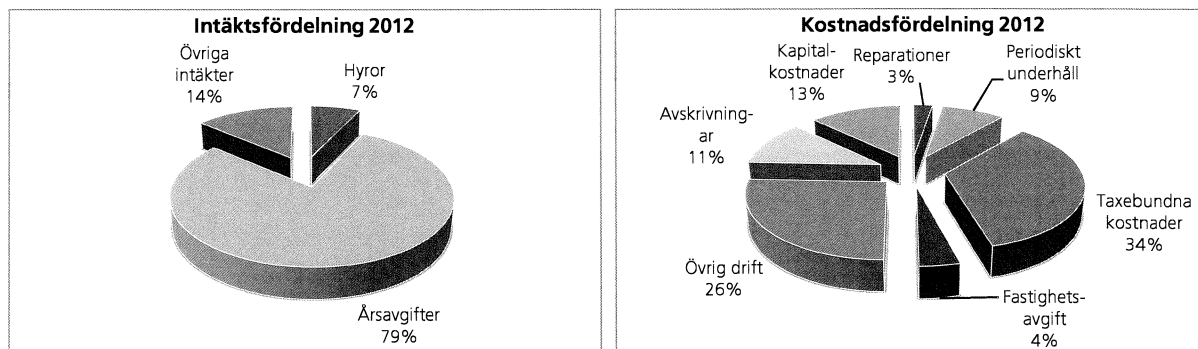
50

Föreningens ekonomi

Förvaltningen av våra fastigheter har under en längre tid kostat mer än vad föreningen fått in via avgifter och hyror. Som en del i det långsiktiga arbetet med att få balans i budgeten beslutade styrelsen därför att höja årsavgifterna. Arbetet med att hantera underskottet har, förutom avgiftshöjningar, inneburit att sänka kostnaderna för förvaltningen och andra utgiftsposter, tex genom att se över avtal m.m.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-07-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 567 kvm bostäder och 167 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	743	722	721	721
Hyror/kvm hyresrättsyta	773	711	644	966
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 938	2 957	2 977	2 992
Elkostnad/kvm totalyta	28	32	31	30
Värmekostnad/kvm totalyta	212	192	206	200
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	20	21	26
Kapitalkostnader/kvm totalyta	102	91	93	94

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	320 005
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-8 143 324
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 354
summa ansamlad förlust	-8 036 673

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	262 350
att i ny räkning överförs	-7 774 323

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2012

2011

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

2 844 459

2 753 735

Övriga rörelseintäkter

451 865

1

3 296 324

2 753 736

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-234 624

-292 035

Reparationer

-79 106

-111 959

Periodiskt underhåll

-262 350

-162 500

Taxebundna kostnader

-1 025 811

-975 507

Övriga driftskostnader

-60 239

-55 701

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

-119 840

-114 548

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-422 705

-475 557

Personalkostnader

-50 163

-32 570

Avskrivningar

-345 218

-365 313

-2 600 055

-2 585 689

RÖRELSERESULTAT

696 269

168 047

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

6 467

3 955

Räntekostnader

-382 731

-340 137

-376 264

-336 182

ÅRETS RESULTAT

320 005

-168 135

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	62 711 401	63 056 619
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	62 711 401	63 056 619
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	62 711 401	63 056 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	40 875	13 612
Skattefordringar	54 675	59 967
Övriga fordringar	1 079	33 616
Förutbetalda kostnader Not 5	26 318	26 958
	122 947	134 153
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	0	0
SBC klientmedel i SHB	3 703 213	1 956 309
	3 703 213	1 956 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 826 160	2 090 462
SUMMA TILLGÅNGAR	66 537 562	65 147 081

52

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		36 288 583	36 288 583
Upplåtelseavgifter		24 577 165	24 577 165
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 341 997	1 291 143
		62 207 745	62 156 891
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-8 356 678	-8 137 689
Årets resultat		320 005	-168 135
		-8 036 673	-8 305 824
SUMMA EGET KAPITAL		54 171 072	53 851 067
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 8	87 800	58 600
		87 800	58 600
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	10 268 691	10 337 691
		10 268 691	10 337 691
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	69 000	69 000
Leverantörsskulder		166 440	135 230
Övriga kortfristiga skulder		1 325 869	297 611
Upplupna kostnader	Not 10	268 026	198 759
Förutbetalda avgifter och hyror		180 664	199 123
		2 009 999	899 723
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		66 537 562	65 147 081
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	25 496 640	25 496 640
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

22

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	0,70%	0,70%
Fastighetsförbättringar	0,70%/5,00%	0,70%/5,00%
Markanläggning	10,00%	10,00%
Maskiner	Fullt avskriven	10,00%

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 614 805	2 540 119
Hysesintäkter	229 654	213 616
	2 844 459	2 753 735

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt beställning	38 093	22 685
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	102 123
Fastighetsskötsel gård beställning	5 000	0
Snöröjning/sandning	27 200	46 901
Städning entreprenad	110 749	106 748
Myndighetstillsyn	45 000	0
Serviceavtal	6 625	6 500
Förbrukningsmateriel	1 957	3 684
Brandskydd	0	3 394
	234 624	292 035

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	3 499
Hyseslägenheter	0	833
Gemensamma utrymmen	44 183	0
Tvättstuga	0	9 286
Sophantering/återvinning	16 978	1 178
Lås	4 664	4 930
VVS	0	24 302
Värmeanläggning/undercentral	0	10 196
Ventilation	0	1 563
Elinstallationer	0	3 050
Bredband	583	0
Balkonger/altaner	0	48 000
Skador/klotter/skadegörelse	12 698	5 122
	79 106	111 959

52

Not 2 Fortsättning	2012	2011
Periodiskt underhåll		
Ventilation	262 350	162 500
	262 350	162 500
Taxebundna kostnader		
El	102 889	119 987
Värme	790 993	718 441
Vatten	81 496	75 807
Sophämtning/renhållning	50 433	49 281
Grovsopor	0	11 990
	1 025 811	975 507
Övriga driftskostnader		
Försäkring	30 395	28 095
Samfällighetsavgift	8 266	6 666
Kabel-TV	21 578	20 940
	60 239	55 701
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	119 840	114 548
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	1 750	0
Tele och datakommunikation	288	99
Juridiska åtgärder	88 022	64 413
Inkassering avgift/hyra	300	0
Revisionsarvode extern revisor	9 558	11 297
Föreningskostnader	2 181	0
Styrelseomkostnader	601	2 371
Förvaltningsarvode	282 008	270 069
Förvaltningsarvoden övriga	16 209	18 721
Administration	8 038	15 494
Korttidsinventarier	0	2 068
Konsultarvode	13 750	91 025
	422 705	475 557
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	40 292	24 783
Sociala kostnader	9 871	7 787
	50 163	32 570
Avskrivningar		
Byggnad	164 017	164 017
Förbättringar	174 447	174 447
Markanläggning	6 754	6 754
Maskiner	0	20 096
	345 218	365 313
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 600 055	2 585 689

52

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	65 984 965	65 984 965
Utgående anskaffningsvärde	65 984 965	65 984 965
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 928 345	-2 583 128
Årets avskrivningar enligt plan	-345 218	-345 218
Utgående avskrivning enligt plan	-3 273 563	-2 928 345
Planenligt restvärde vid årets slut	62 711 401	63 056 619
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	21 030 047	21 030 047
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 518 000	31 518 000
Taxeringsvärde mark	39 600 000	39 600 000
	71 118 000	71 118 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	70 600 000	70 600 000
Lokaler	518 000	518 000
	71 118 000	71 118 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	220 525	220 525
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	220 525	220 525
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-220 525	-200 429
Årets avskrivningar enligt plan	0	-20 096
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-220 525	-220 525
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel-TV	5 511	5 362
Fastighetsförsäkring	10 224	9 946
Sopor	10 583	11 650
	26 318	26 958

**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	36 288 583	0	0	36 288 583
Upplåtelseavgifter	24 577 165	0	0	24 577 165
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 341 997	213 354	-162 500	1 291 143
Summa bundet eget kapital	62 207 745	213 354	-162 500	62 156 891
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-8 356 678	-213 354	-5 635	-8 137 689
Årets resultat	320 005	320 005	168 135	-168 135
Summa ansamlad förlust	-8 036 673	106 651	162 500	-8 305 824
Summa eget kapital	54 171 072	320 005	0	53 851 067

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 291 143	1 077 789
Reservering enligt stadgar	213 354	213 354
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-162 500	0
Vid årets slut	1 341 997	1 291 143

Not 8

Övriga fonder

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	58 600	29 280
Reservering	29 200	29 320
Vid årets slut	87 800	58 600

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	3,650 %	4 214 750	4 283 750	2013-06-19
Nordea Hypotek AB	3,180 %	2 652 941	2 652 941	Rörligt
Nordea Hypotek AB	3,580 %	3 470 000	3 470 000	2015-03-18
Summa skulder till kreditinstitut		10 337 691	10 406 691	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-69 000	-69 000	
		10 268 691	10 337 691	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 992 691 Kr.

52

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	11 233	9 331
Värme	147 612	93 916
Vatten	29 292	9 563
Extern revisor	10 779	12 000
Arvoden	23 275	31 033
Sociala avgifter	7 313	9 751
Ränta	37 665	33 165
Samfällighetavgift	857	0
	268 026	198 759

STOCKHOLM den 25 / 03 2013


Hanna Maria Ellmén
Ordförande

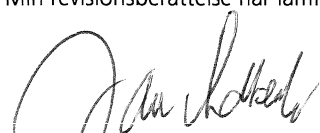

Jonas Aspsäter
Ledamot


Catharina Josefine Hådel
Ledamot


Minde Passby Wistedt
Ledamot


Karl David Åhman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25, 4 2013


Jonas Lotterberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Krukomakaren 1

Org.nr 769601-5093

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krukomakaren 1 för räkenskapsåret 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

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 den 2012-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Krukomakaren 1 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

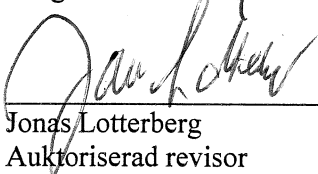
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vingåker den 25/4 2013



Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 664 000	2 614 805	2 557 000
Hyror bostäder	50 000	49 969	50 000
Hyror lokaler	116 000	116 160	116 000
Hyror parkering	46 000	63 525	58 500
Öresutjämning	0	-64	0
Övriga intäkter	0	451 929	0
	2 876 000	3 296 324	2 781 500
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enligt beställning	-10 000	-38 093	-20 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-20 000	0	-110 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-5 000	0
Snöröjning/sandning	-50 000	-27 200	-60 000
Städning entreprenad	-112 000	-110 749	-107 000
Myndighetstillsyn	0	-45 000	-45 000
Serviceavtal	-7 000	-6 625	-6 500
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 957	-5 000
Brandskydd	0	0	-1 000
	-204 000	-234 624	-354 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-220 000	0	-50 000
Gemensamma utrymmen	0	-44 183	0
Sophantering/återvinning	-5 650	-16 978	0
Lås	0	-4 664	0
Bredband	0	-583	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-12 698	0
	-225 650	-79 106	-50 000
Periodiskt underhåll			
Ventilation	0	-262 350	-300 000
Fönster	-200 000	0	0
	-200 000	-262 350	-300 000
Taxebundna kostnader			
El	-120 000	-102 889	-128 000
Värme	-700 000	-790 993	-803 000
Vatten	-89 000	-81 496	-89 000
Sophämtning/renhållning	-49 000	-50 433	-49 000
Grovsopor	0	0	-10 000
	-958 000	-1 025 811	-1 079 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 500	-30 395	-30 000
Samfällighetsavgift	-8 000	-8 266	-6 500
Kabel-TV	-23 000	-21 578	-22 000
	-62 500	-60 239	-58 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-125 000	-119 840	-119 000
	-125 000	-119 840	-119 000

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	0	-2 000
Medlemsinformation	0	-1 750	0
Tele och datakommunikation	0	-288	0
Juridiska åtgärder	0	-88 022	-200 000
Inkassering avgift/hyra	0	-300	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-9 558	-12 000
Föreningskostnader	-2 000	-2 181	0
Styrelseomkostnader	0	-601	0
Förvaltningsarvode	-135 000	-282 008	-282 000
Förvaltningsarvoden övriga	-10 000	-16 209	-5 000
Administration	-5 000	-8 038	-6 000
Konsultarvode	0	-13 750	-10 000
	-164 000	-422 705	-517 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-53 000	-40 292	-53 000
Arbetsgivaravgifter	-17 000	-9 871	-17 000
	-70 000	-50 163	-70 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-164 000	-164 017	-164 000
Förbättringar	-174 000	-174 447	-174 000
Markanläggning	0	-6 754	-7 000
	-338 000	-345 218	-345 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 347 150	-2 600 055	-2 893 000
RÖRELSERESULTAT	528 850	696 269	-111 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	5 826	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	257	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	384	0
Låneräntor	-386 000	-382 731	-372 000
Räntebidrag	20 500	0	20 500
	-363 500	-376 264	-349 500
RESULTAT	165 350	320 005	-461 000