

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Solventilen

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 2003-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Järila Sjö Samfällighet. Föreningens andel är 5,13 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, vatten, avlopp, belysning, grönområden, bad, garage, parkering, återvinning.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NACKA SICKLAÖN 145:11	2005-04-25	NACKA

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

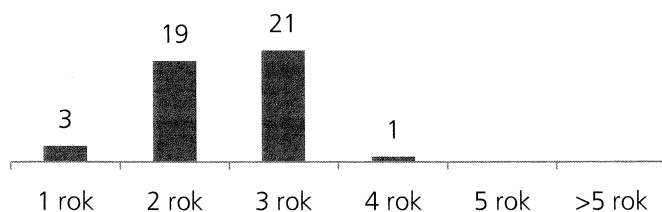
Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 178 kvadratmeter, varav 3 178 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
2 förråd	Hys ut till boende

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissunderhåll	2012	Installation av RBI-utrustning
Stampolning	2012	
Obligatorisk ventilationskontroll	2012	Ej godkänd, åtgärd pågår
Planerat underhåll	År	
Yttertak	2016	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Com Hem
Bredband	Ownit
Värme	Fortum
Elnät	Nacka Energi
Elförbrukning	Mälar Energi
Sophämtning	Nacka kommun
Serviceavtal hissar	Otis (fram till 2013), Nacka Hiss (från och med 2013)
Besiktningavtal hissar	Inspecta
Fastighetsskötsel	Jidek
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning/entrémattor	Rentix Städ
Vatten	Nacka kommun via Järla Sjö samfällighet
Snöröjning	Jidek
Bank	Nordea
Nödtelefon hiss	Telia
Fastighetsjour	Securitas Jourmontör
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kreditupplysning	Ratsit
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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



Föreningens lån är uppdelat på tre lika stora delar, samtliga med bunden ränta men olika start- och slutdatum. Bindningstiden för det första av lånen löper ut i februari 2013, styrelsens avsikt är att låta det ligga med rörliga ränta till dess att bindningstiden för nästa lån löper ut september 2013. Vi får då ett större fritt lånebelopp och därmed en bättre förhandlingsposition att konkurrensutsätta nuvarande långgivare genom räntebudofferter från andra bolåneinstitut. Målet är att skapa en räntestrategi med flera olika bindningstider för att undvika oplanerade avgiftshöjningar.

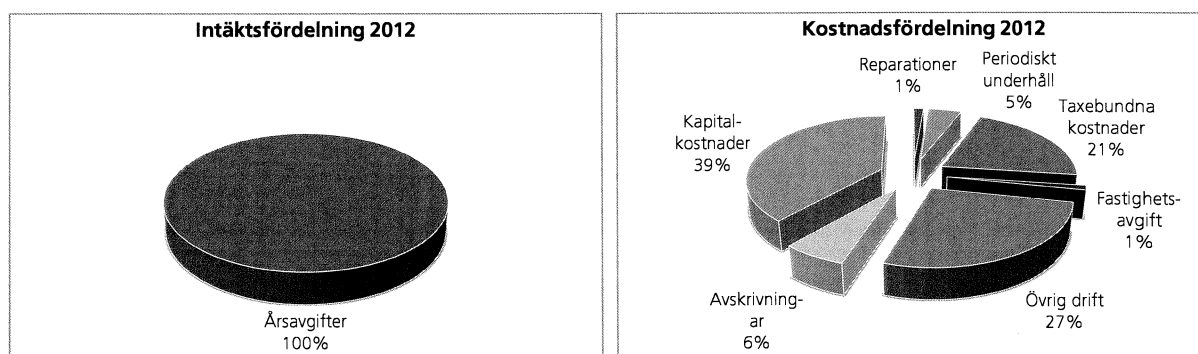
Styrelsen arbetar med en flerårsbudget sammankopplat med en kommande uppdatering av underhållsplan. Om inga större underhåll krävs kommande år kommer mindre avgiftshöjningar att räcka för att täcka inflation och ökade priser.

Fastighetsdeklaration för 2013-2015 gjordes under 2012, första året då föreningen behövde betala fastighetsskatt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 80 kr/kvm.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 178 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	800	720	700	700
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 788	7 871	7 954	8 037
Elkostnad/kvm totalyta	14	16	16	16
Värmekostnad/kvm totalyta	104	80	67	69
Vattenkostnad/kvm totalyta	36	29	33	33
Kapitalkostnader/kvm totalyta	302	326	286	263

#### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	84 178
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	314 434
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 000
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>257 611</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	114 406
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>372 017</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 554 413	2 297 221
Övriga rörelseintäkter		7 988	2 521
		<b>2 562 401</b>	<b>2 299 742</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-136 349	-233 264
Reparationer		-32 931	-51 498
Periodiskt underhåll		-114 406	0
Taxebundna kostnader		-526 010	-434 731
Övriga driftskostnader		-377 135	-315 235
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-30 008	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-103 844	-112 598
Personalkostnader		-51 034	-32 534
Avskrivningar		-158 602	-183 370
		<b>-1 530 318</b>	<b>-1 363 229</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 032 083</b>	<b>936 512</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		12 672	7 428
Räntekostnader		-960 577	-1 037 374
Räntebidrag		0	55 775
		<b>-947 905</b>	<b>-974 171</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>84 178</b>	<b>-37 659</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>			
	Not 3		
Extraordinära kostnader		0	-2 093
		<b>0</b>	<b>-2 093</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>84 178</b>	<b>-39 751</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 4	
	82 845 294	83 368 579
	<b>82 845 294</b>	<b>83 368 579</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>82 845 294</b>	<b>83 368 579</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	7	0
Övriga fordringar	6 674	512
Förutbetalda kostnader	Not 5	45 352
Upplupna räntebidrag	0	8 996
	<b>53 795</b>	<b>54 860</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	518 855	506 657
SBC klientmedel i SHB	533 387	521 024
	<b>1 052 242</b>	<b>1 027 681</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 106 037</b>	<b>1 082 541</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>83 951 331</b>	<b>84 451 120</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		57 270 000	57 270 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	950 024	809 024
		<b>58 220 024</b>	<b>58 079 024</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		173 434	354 185
Årets resultat		84 178	-39 751
		<b>257 611</b>	<b>314 434</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>58 477 635</b>	<b>58 393 458</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	24 486 212	24 750 009
		<b>24 486 212</b>	<b>24 750 009</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	263 332	263 332
Leverantörsskulder		194 139	45 095
Skatteskulder		30 008	0
Övriga kortfristiga skulder		136 755	506 991
Upplupna kostnader	Not 9	176 057	288 751
Förutbetalda avgifter och hyror		187 193	203 484
		<b>987 484</b>	<b>1 307 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>83 951 331</b>	<b>84 451 120</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	26 330 000	26 330 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## 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.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,255 %	0,249 %
Fjärrvärmeanläggning	10,0 %	10,0 %

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

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 542 413	2 287 221
Hysesintäkter	12 000	10 000
	<b>2 554 413</b>	<b>2 297 221</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	27 492	50 660
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 154	41 317
Snöröjning/sandning	3 413	57 852
Städning entreprenad	37 834	37 332
Städning enligt beställning	6 625	1 064
Mattvätt/Hyrmattor	17 682	17 448
OVK Obl. Ventilationskontroll	16 875	0
Hissbesiktning	3 293	3 199
Gemensamma utrymmen	199	3 905
Gård	2 793	1 811
Serviceavtal	17 619	16 986
Förbrukningsmateriel	1 370	1 691
	<b>136 349</b>	<b>233 264</b>

##### Reparationer

Hyseslägenheter	0	2 919
Lås	9 941	4 254
Värmeanläggning/undercentral	3 125	0
Elinstallationer	2 600	21 814
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 625
Hiss	17 265	17 405
Tak	0	3 481
	<b>32 931</b>	<b>51 498</b>

##### Periodiskt underhåll

VVS	52 531	0
Hiss	61 875	0
	<b>114 406</b>	<b>0</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	44 241	51 894
Värme	329 831	252 913
Vatten	115 671	93 038
Sophämtning/renhållning	36 267	36 886
	<b>526 010</b>	<b>434 731</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	27 318	24 033
Samfällighetsavgift	262 077	205 590
Kabel-TV	30 188	29 633
Bredband	57 552	55 979
	<b>377 135</b>	<b>315 235</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 008</b>	<b>0</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	0	3 425
Tele och datakommunikation	2 007	2 066
Revisionsarvode extern revisor	15 300	13 000
Föreningskostnader	1 516	3 661
Styrelseomkostnader	0	2 380
Fritids och Trivselkostnader	1 033	800
Förvaltningsarvode	75 537	72 334
Förvaltningsarvoden övriga	254	4 061
Administration	3 158	5 831
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	5 040	5 040
	<b>103 844</b>	<b>112 598</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	40 176	25 440
Sociala kostnader	10 858	7 094
	<b>51 034</b>	<b>32 534</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	161 304	157 370
Fjärrvärmecentral DUC*	-2 702	26 000
	<b>158 602</b>	<b>183 370</b>
*Negativt värde pga. korrigerig av Fjärrvärmecentral DUC		
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 530 318</b>	<b>1 363 229</b>
<b>Not 3</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>EXTRAORDINÄRA POSTER</b>		
Extraordinära kostnader	0	2 093
	<b>0</b>	<b>2 093</b>

<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	84 120 000	83 600 000
Nyanskaffningar *	-364 683	520 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>83 755 317</b>	<b>84 120 000</b>

\*Negativt värde pga. korrigerings av Fjärrvärmecentral DUC

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-751 421	-568 051
Årets avskrivningar enligt plan	-158 602	-183 370
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-910 023</b>	<b>-751 421</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>82 845 294</b>	<b>83 368 579</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	20 300 000	20 300 000

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	47 000 000	47 000 000
	<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	24 956	18 999
Kabel-TV	7 770	7 547
Bredband	14 388	14 388
Serviceavtal	0	4 417
	<b>47 114</b>	<b>45 351</b>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	57 270 000	0	0	57 270 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	950 024	141 000	0	809 024
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>58 220 024</b>	<b>141 000</b>	<b>0</b>	<b>58 079 024</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	173 434	-141 000	-39 751	354 185
Årets resultat	84 178	84 178	39 751	-39 751
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>257 611</b>	<b>-56 822</b>	<b>0</b>	<b>314 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>58 477 635</b>	<b>84 178</b>	<b>0</b>	<b>58 393 458</b>

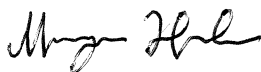
<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	809 024	668 024
Reservering enligt stadgar	141 000	141 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>950 024</b>	<b>809 024</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea Hypotek AB	2,810 %	8 249 344	8 337 120	2013-09-18
Nordea Hypotek AB	3,800 %	8 248 879	8 337 120	2013-02-20
Nordea Hypotek AB	4,800 %	8 251 321	8 339 101	2014-04-16
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 749 544</b>	<b>25 013 341</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-263 332</b>	<b>-263 332</b>	
		<b>24 486 212</b>	<b>24 750 009</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 432 884 kr.

<b>Not 9</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	3 838	7 591
Värme	38 286	39 114
Extern revisor	15 300	15 000
Ränta	112 147	110 697
Samfällighetsavgift	0	91 176
Vatten	0	25 173
Serviceavtal	4 456	0
Hiss	2 030	0
	<b>176 057</b>	<b>288 751</b>

NACKA den 15 / 5 2013



Magnus Helin  
Ordförande



Anna Dahlberg  
Sekreterare

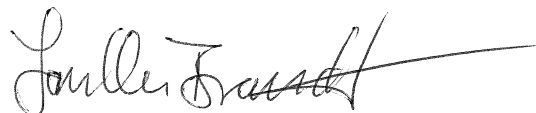


Johan Kruse  
Fastighetsansvarig



Stefan Jennersjö  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2013



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solventilen, org. nr 769609-8065

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solventilen 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*

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 Brf Solventilens finansiella ställning per den 31 december 2012 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 Solventilen 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*

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 20 maj 2013



Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Budget 2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 593 248	2 542 413	2 542 400
Hyror förråd	12 000	12 000	12 000
Öresutjämnig	0	39	0
Försäkringsersättning	0	7 770	0
Övriga intäkter	0	179	0
	<b>2 605 248</b>	<b>2 562 401</b>	<b>2 554 400</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-28 320	-27 492	-27 500
Fastighetsskötsel enligt beställning	-40 000	-1 154	-40 000
Snöröjning/sandning	-40 000	-3 413	-40 000
Städning entreprenad	-39 030	-37 834	-37 335
Städning enligt beställning	-2 000	-6 625	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-18 240	-17 682	-17 448
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-16 875	-18 750
Hissbesiktning	-3 392	-3 293	-3 295
Gemensamma utrymmen	0	-199	0
Gård	-20 000	-2 793	-1 000
Serviceavtal	-11 880	-17 619	-18 068
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 370	-1 000
	<b>-204 862</b>	<b>-136 349</b>	<b>-214 396</b>
<b>Reparationer</b>			
Hyseslägenheter	0	0	-3 000
Lås	-1 000	-9 941	-5 000
VVS	0	0	-2 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 125	0
Ventilation	0	0	-5 000
Elinstallationer	-7 000	-2 600	-3 000
Hiss	-15 000	-17 265	-12 000
	<b>-23 000</b>	<b>-32 931</b>	<b>-30 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
VVS	-10 000	-52 531	-50 000
Ventilation	-15 000	0	0
Hiss	0	-61 875	-61 875
	<b>-25 000</b>	<b>-114 406</b>	<b>-111 875</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-47 237	-44 241	-46 264
Värme	-338 238	-329 831	-367 079
Vatten	-106 469	-115 671	-103 368
Sophämtning/renhållning	-37 767	-36 267	-37 766
	<b>-529 711</b>	<b>-526 010</b>	<b>-554 477</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-33 275	-27 318	-25 000
Samfällighetsavgift	-240 243	-262 077	-252 036
Kabel-TV	-30 521	-30 188	-30 225
Bredband	-57 552	-57 552	-57 552
	<b>-361 591</b>	<b>-377 135</b>	<b>-364 813</b>

	<b>Budget 2013</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Budget 2012</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 240	-30 008	-29 801
	<b>-31 240</b>	<b>-30 008</b>	<b>-29 801</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	-2 100	-2 007	-524
Revisionsarvode extern revisor	-15 450	-15 300	-15 450
Föreningskostnader	-2 000	-1 516	-1 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-1 033	-500
Förvaltningsarvode	-65 800	-75 537	-75 561
Förvaltningsarvoden övriga	-46 000	-254	-500
Administration	-5 000	-3 158	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	-5 191	-5 040	-5 191
	<b>-142 541</b>	<b>-103 844</b>	<b>-103 726</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-44 500	-40 176	-44 000
Arbetsgivaravgifter	-8 900	-10 858	-8 800
	<b>-53 400</b>	<b>-51 034</b>	<b>-52 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-165 337	-161 304	-161 304
Förbättringar	-15 500	2 702	0
	<b>-180 837</b>	<b>-158 602</b>	<b>-161 304</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 552 182</b>	<b>-1 530 318</b>	<b>-1 623 192</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 053 067</b>	<b>1 032 083</b>	<b>931 208</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	10 000	12 616	7 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	53	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	3	0
Låneräntor	-973 500	-949 052	-951 823
Övriga räntekostnader	-6 765	-11 525	0
	<b>-970 265</b>	<b>-947 905</b>	<b>-944 323</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>82 802</b>	<b>84 178</b>	<b>-13 115</b>