

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen af Grubbens

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 1997-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2010-02-08 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRUBBENS 4	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1999 tomträtten till fastigheten.

Tomträttsavtalet skrivs om 2017.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

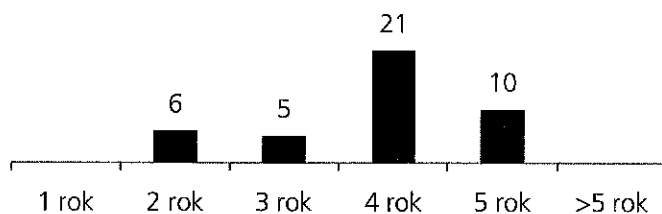
Fastigheterna bebyggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus i 1 till 3 våningar.
Fastighetens värdeår är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 654 kvadratmeter, varav 4 654 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Samlingslokal Grubbens Valv	Föreningen äger en gemensamhetslokal i källaren hus 17 (Grubbensringen 30B). Lokalen är till för föreningens medlemmar.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2011.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av tak hus 18	2012 - 2013	Plåten på husets mellandel har bytts ut, vattenavrinningen har förbättrats och nya takkupoler har monterats
Ombyggnad altaner hus 18	2011	
Installation av snörasskydd och värmekablar	2011 - 2013	
Bättringsmålning fönster	2010 - 2012	Årlig besiktning och vid behov bättringsmålning.
Planerat underhåll	År	
Utbyte av fogar på altanerna på hus 20 (Stadsvillan)	2013	
Bättringsmålning av taken	2014	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
TV-leverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Trädgårdsskötsel	BSO Trädgårdsskötsel AB
Hissar	Hisspartner i Stockholm AB
Elskrot	SITA Sverige AB
Värme	Fortum
Trappstädning	Green Quality AB
Hissbesiktning	DEKRA AB
El avtal	Fortum
Banklån	SHB
Tomträttsavtal	Sthlm stad
Lås och nycklar	Kungslås AB
Revisor	Deloitte AB
Portlås och port telefoner	Kungslås AB
Snöröjning	Miljö & Trädgårdservice AB
Vatten	Stockhom Vatten AB
Tomträttsavtal	Stockholms Stad Markkontor
Hiss och porttelefon abonnemang	Teliasonera AB
Sophämtning	Sthlm Stad Trafikkontr Avd Avfall
Sotning	Ventilations & Sotningstjänst i Norden AB
Underhåll av altaner hus 18	Hagmans tak

ku
SP
FE

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 42 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtit under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hedda Krausz Sjögren	Ledamot
Staffan Windrup	Ledamot
Bertil Koch	Ledamot
Mattias Rapaport	Ledamot
Lena Staffansson	Ledamot

Lars Johansson	Suppleant
Dag Agnvall	Suppleant
Edvard Thermaenius	Suppleant
Krister Zackari	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Carlström	Ordinarie Extern	Deloitte AB
Mats Häggbring	Suppleant Extern	Deloitte AB

Valberedning

Tina Lundmark	Sammankallande
Sofi Dinér	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Den omfattande ombyggnaden av altanerna på hus 18 (Ateljén) har slutförts. Ombyggnad av takfönstren och avvattningsystemet på mellandelen på hus 18 har påbörjats för att minska risken för inringning av vatten i lägenheterna. Installation av värmekablar i hängrännor och stuprör har fortsatt.

En genomgång av olika möjligheter att minska föreningens kostnader har gjorts. Störst effekt har möjligheten för medlemmarna att genom kapitaltillskott minska avgifterna till föreningen. Utredning om detta har påbörjats. Möjligheterna att förbättra och förbilliga internet- och TV anslutningarna genom att använda fiberanslutningen har börjat utredas.

Samtliga ritningar har digitaliserats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Ombyggnaden av taken på hus 18 har avslutats. Underhållsavtal för altanerna på hus 18 har tecknats. Utbyte av fogtätningarna på altanerna hus 20 planeras.



Föreningens ekonomi

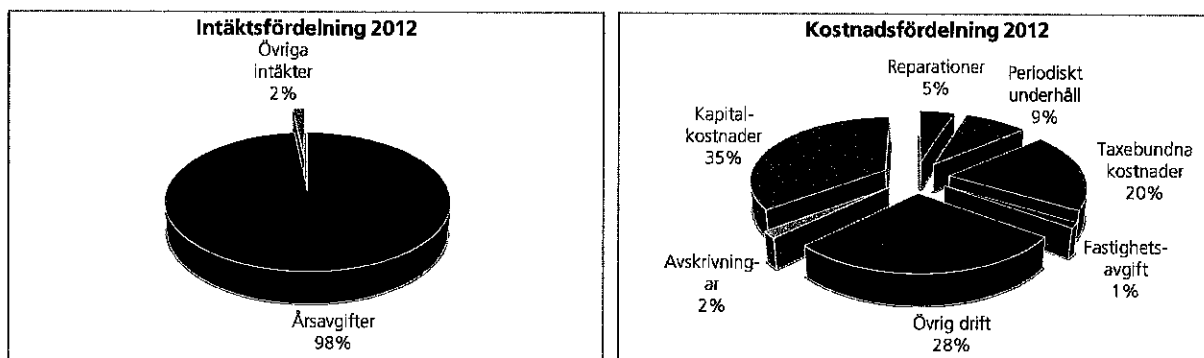
För att täcka kostnaderna för ombyggnaden och förbättringen av altanerna och taken på hus 18 har föreningen tagit upp nya lån på 400 000 kronor år 2012. Genom ombyggnaderna har risken för framtida kostnadskrävande vattenskador så långt möjligt eliminerats.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 654 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	766	744	744	744
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 756	7 670	7 348	7 455
Elkostnad/kvm totalyta	17	21	21	18
Värmekostnad/kvm totalyta	135	126	139	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	10	12	12
Kapitalkostnader/kvm totalyta	314	298	253	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	-504 111
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 771 029
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
summa ansamlad förlust	-2 415 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	366 874
att i ny räkning överförs	-2 048 266

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

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 565 808	3 462 012
Övriga rörelseintäkter		59 878	300 000
		3 625 686	3 762 012
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-266 459	-276 082
Reparationer		-198 980	-137 433
Periodiskt underhåll		-366 874	-1 943 074
Taxebundna kostnader		-816 035	-779 482
Övriga driftskostnader		-664 318	-656 481
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-57 330	-54 684
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-221 571	-199 486
Avskrivningar		-76 195	-76 195
		-2 667 762	-4 122 917
RÖRELSERESULTAT		957 924	-360 905
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 384	1 645
Räntekostnader		-1 463 419	-1 385 321
		-1 462 035	-1 383 676
ÅRETS RESULTAT		-504 111	-1 744 581

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader Not 3	107 849 757	107 925 952
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
	<u>107 849 757</u>	<u>107 925 952</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	107 852 557	107 928 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	0	117 389
Övriga fordringar	1 903	1 117
Förutbetalda kostnader Not 5	213 541	205 333
	<u>215 444</u>	<u>323 839</u>
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	718 170	1 089 457
	<u>718 170</u>	<u>1 089 457</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	933 614	1 413 296
SUMMA TILLGÅNGAR	108 786 171	109 342 048

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
inbetalda insatser		71 825 000	71 825 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 098 480	1 958 480
		73 923 480	73 783 480
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 911 029	-26 448
Årets resultat		-504 111	-1 744 581
		-2 415 140	-1 771 029
SUMMA EGET KAPITAL		71 508 340	72 012 451
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	279	0
Skulder till kreditinstitut	Not 9	36 097 646	35 697 646
		36 097 925	35 697 646
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		306 537	639 206
Skatteskulder		3 797	0
Övriga kortfristiga skulder		348 028	348 028
Upplupna kostnader	Not 10	265 305	352 597
Förutbetalda avgifter och hyror		256 239	292 121
		1 179 906	1 631 952
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		108 786 171	109 342 048
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	37 175 000	37 175 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,07%	0,07%
Inventarier		

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	3 565 808	3 462 012
	3 565 808	3 462 012

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställning	14 803	5 458
Fastighetsskötsel gård entreprenad	78 464	77 296
Fastighetsskötsel gård beställning	3 782	26 411
Snöröjning/sandning	57 757	58 828
Städning entreprenad	67 980	66 000
Städning enligt beställning	0	8 313
Hissbesiktning	8 031	5 723
Myndighetstillsyn	5 700	0
Gård	98	2 675
Serviceavtal	16 300	15 900
Förbrukningsmateriel	8 059	3 993
Brandskydd	5 485	5 485
	266 459	276 082

Not 2 forts.	2012	2011
Reparationer		
Brf Lägenheter	6 144	0
Gemensamma utrymmen	0	1 129
Tvättstuga	2 706	744
Sophantering/återvinning	1 198	0
Källare	0	619
Entré/trapphus	3 630	963
Lås	17 501	2 848
VVS	8 198	11 124
Värmeanläggning/undercentral	0	3 135
Elinstallationer	12 960	0
Hiss	3 091	0
Tak	0	12 163
Vattenskada	143 552	104 708
	198 980	137 433
Periodiskt underhåll		
Byggnad	4 738	0
Elinstallationer	0	210 863
Hiss	0	75 000
Tak	141 469	141 046
Fönster	128 440	0
Balkonger/altaner	92 227	1 516 166
	366 874	1 943 074
Taxebundna kostnader		
El	80 628	96 744
Värme	628 566	587 483
Vatten	60 702	48 814
Sophämtning/renhållning	23 879	46 441
Grovsopor	22 260	0
	816 035	779 482
Övriga driftskostnader		
Försäkring	52 338	45 410
Tomträttsavgäld	579 200	579 200
Kabel-TV	32 780	31 871
	664 318	656 481
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 330	54 684
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	6 809	7 505
Revisionsarvode extern revisor	26 813	19 250
Föreningskostnader	1 395	2 318
Styrelseomkostnader	15 791	5 557
Fritids och Trivselkostnader	5 277	3 575
Förvaltningsarvode	150 393	144 007
Förvaltningsarvoden övriga	625	5 745
Administration	9 558	6 619
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	4 910	4 910
	221 571	199 486

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 2 forts.	2012	2011
Avskrivningar		
Byggnad	76 195	76 195
	76 195	76 195

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 667 762** **4 122 917**

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	108 850 000	108 850 000
Utgående anskaffningsvärde	108 850 000	108 850 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-924 048	-847 853
Årets avskrivningar enligt plan	-76 195	-76 195
Utgående avskrivning enligt plan	-1 000 243	-924 048

Planenligt restvärde vid årets slut **107 849 757** **107 925 952**

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
	119 000 000	119 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	119 000 000	119 000 000
	119 000 000	119 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	52 550	52 550
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	52 550	52 550

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-52 550	-52 550
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-52 550	-52 550

Redovisat restvärde vid årets slut **0** **0**

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	57 105	52 338
Tomträtt	144 800	144 800
Kabel-TV	8 231	8 195
Vatten	3 405	0
	213 541	205 333

Not 6	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	71 825 000	0	0	71 825 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 098 480	140 000	0	1 958 480
Summa bundet eget kapital	73 923 480	140 000	0	73 783 480
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 911 029	-140 000	-1 744 581	-26 448
Årets resultat	-504 111	-504 111	1 744 581	-1 744 581
Summa ansamlad förlust	-2 415 140	-644 111	0	-1 771 029
Summa eget kapital	71 508 340	-504 111	0	72 012 451

Not 7	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 958 480	1 818 480
Reservering enligt stadgar	140 000	140 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 098 480	1 958 480

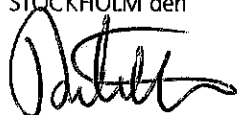
Not 8	Räntesats	2012-12-31	2011-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	0,250 %	200 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	7,000 %	279	0
Efter balansdagen har föreningens checkräkningskreditiv utökats med		0	0

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	
Stadshypotek AB	4,050 %	9 000 000	9 000 000	2015-10-30
Stadshypotek AB	4,240 %	7 344 500	7 344 500	2013-06-01
Stadshypotek AB	4,630 %	3 172 250	3 172 250	2018-01-01
Stadshypotek AB	4,630 %	5 314 431	5 314 431	2018-01-01
Stadshypotek AB	3,200 %	10 866 465	10 866 465	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	3,160 %	400 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		36 097 646	35 697 646	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		36 097 646	35 697 646	

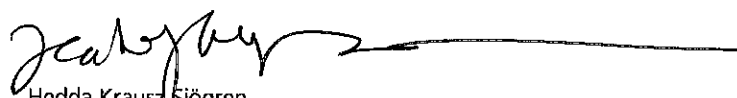
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 097 646 Kr.

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	10 788	8 554
Värme	114 652	69 129
Sophämtning	15 030	15 309
Extern revisor	23 000	18 500
Ränta	96 522	102 888
Balkonger/altaner	0	124 154
Elinstallationer	0	14 063
Tak	5 313	0
	265 305	352 597


STOCKHOLM den 25,4 2013



Bertil Koch
Ledamot



Hedda Krausz Sjögren
Ledamot



Mattias Rapaport
Ledamot

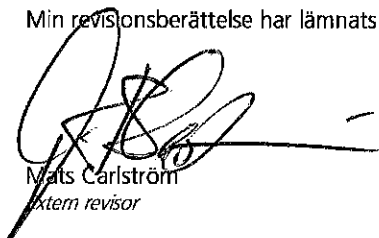


Lena Staffansson
Ledamot



Staffan Windrup
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1415 2013



Mats Carlström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen af Grubbens Organisationsnummer 769602-4806

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen af Grubbens för år 2012-01-01 – 2012-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen af Grubbens för år 2012-01-01 – 2012-12-31.

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.

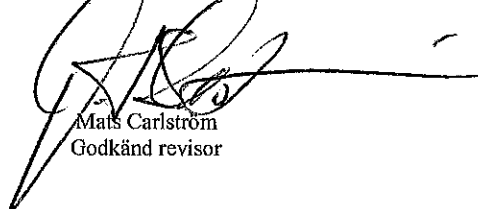
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskrona den 14 maj 2013



Mats Carlström
Godkänd revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	3 672 850	3 565 808	3 565 873
Öresutjämning	0	40	0
Försäkringsersättning	0	59 473	0
Övriga intäkter	0	365	0
	3 672 850	3 625 686	3 565 873
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enl beställning	-15 000	-14 803	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-80 000	-78 464	-80 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-3 782	-6 000
Snöröjning/sandning	-50 000	-57 757	-60 000
Städning entreprenad	-70 000	-67 980	-68 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	-10 000
Hissbesiktning	-6 000	-8 031	-6 000
Myndighetstillsyn	0	-5 700	0
Gård	-5 000	-98	-5 000
Serviceavtal	0	-16 300	-16 300
Förbrukningsmateriel	-8 000	-8 059	-8 000
Brandskydd	0	-5 485	0
	-250 000	-266 459	-269 300
Reparationer			
Brf Lägenheter	0	-6 144	0
Tvättstuga	0	-2 706	0
Sophantering/återvinning	0	-1 198	0
Entré/trapphus	0	-3 630	0
Lås	0	-17 501	0
VVS	0	-8 198	0
Elinstallationer	0	-12 960	0
Hiss	0	-3 091	0
Vattenskada	0	-143 552	0
Övrigt	-150 000	0	-150 000
	-150 000	-198 980	-150 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-140 000	-4 738	0
Tak	0	-141 469	0
Fönster	0	-128 440	0
Balkonger/altaner	0	-92 227	0
	-140 000	-366 874	0
Taxebundna kostnader			
El	-95 000	-80 628	-95 000
Värme	-610 000	-628 566	-645 000
Vatten	-61 000	-60 702	-55 000
Sophämtning/renehållning	-51 000	-23 879	-44 000
Grovsopor	-5 000	-22 260	-5 000
	-822 000	-816 035	-844 000

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-54 000	-52 338	-47 000
Tomträttsavgäld	-579 200	-579 200	-579 200
Kabel-TV	-34 000	-32 780	-33 000
	-667 200	-664 318	-659 200
Fastighetskatt			
Fastighetskatt/kommunal avg.	-59 640	-57 330	-56 893
	-59 640	-57 330	-56 893
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-8 000	-6 809	-8 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-26 813	-19 000
Föreningskostnader	-6 000	-1 395	-6 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-15 791	-12 000
Fritids och Trivselkostnader	-8 000	-5 277	-8 000
Förvaltningsarvode	-156 000	-150 393	-151 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-625	-5 000
Administration	-7 000	-9 558	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-5 100	-4 910	-5 100
	-220 100	-221 571	-221 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-76 195	-76 195	-76 195
	-76 195	-76 195	-76 195
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 385 135	-2 667 762	-2 276 688
RÖRELSERESULTAT	1 287 715	957 924	1 289 185
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	600	598	2 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	786	0
Låneräntor	-1 407 500	-1 463 019	-1 505 000
Ränta checkräkning	-500	-279	0
Övriga räntekostnader	0	-121	0
	-1 407 400	-1 462 035	-1 503 000
RESULTAT	-119 685	-504 111	-213 815