

Årsredovisning

för

Brf Aronia

783200-0819

Räkenskapsåret

2012-07-01 – 2013-06-30



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Aronia får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-01-13.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Resedan 6 bebyggdes 1956 och är belägen i Falun kommun.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 40 lägenheter och 2 lokaler, varav båda lokalerna är hyresrätter.

Dessutom finns 7 garage och 25 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

| | | |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| 4 st 1 rum och kokvrå | | |
| 6 st 1 rum och kök | | |
| 22 st 2 rum och kök | | |
| 8 st 3 rum och kök | Total bostadsyta 2 131 kvm | Total lokalyta 237,5 kvm |

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2012-12-11 bestått av:

| | | |
|-----------|-------------------------|------------|
| Ordinarie | Lena Sundström | Ordf. |
| | Ingrid Gäwerth | Sekr. |
| | Emelie Langer-Strömberg | Vice ordf. |
| | Åke Pettersson | Ledamot |

| | |
|-------------|----------------|
| Suppleanter | Håkan Holmberg |
| | Kent Lindgren |
| | Anna Westin |

Revisorer

| | | |
|-----------|---------------------|---------|
| Ordinarie | Anne-Marie Thorsson | |
| | Göran Nordkvist | KPMG AB |

| | |
|-----------|----------------|
| Suppleant | Stefan Rystedt |
| | KPMG AB |

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.
Under år 2008/2009 genomfördes stamreovering och byte av kallvattenledningar.
Under år 2009/2010 genomfördes byte av 5 st källarytterdörrar.
Under år 2011/2012 genomfördes byte av värmepump.
Under år 2012/2013 genomfördes översyn av yttertak.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2012/2013.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2012/2013.
OVK besiktning har skett 2011/2012.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 9 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 9 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.
Föreningen hade vid årets slut 49 (47) st medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden.
Vicevärd för föreningen har varit Åke Pettersson.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Den yttre och inre fastighetsskötseln, samt fastighetsjour har ombesörjts av Riksbyggen.
Trappstädningen har ombesörjts av Gunvor Rogndahl.
Arvoden och löner framgår av specifikation till resultaträkning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1956.
Fastigheten är beskattad med hel skatt/avgift.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.
För föreningens fastighet blir det 37 188 kronor, (40 lägenheter * 1 210 = 48 400 kronor, jämfört med 0,3% av 12 396 000 = 37 188 kronor).
För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.
Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 644 111 (2 644 111) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 99 003 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 78 855 kronor.
Reparationerna har i sin helhet belastat årets resultat och de har finansierats med egna medel.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Målning av torkrum.
- Inköp av 1 st ny tvättmaskin.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.
Genomsnittlig avgift per 2013-06-30 uppgår till 680 kr/kvm och år.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013 = 1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013 = 445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

| Flerårsöversikt | 2012/13 | 2011/12 | 2010/11 | 2009/10 | 2008/09 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 548 406 | 1 562 326 | 1 535 549 | 1 512 526 | 1 493 336 |
| Resultat före reservering | -24 253 | 52 744 | 126 409 | -9 119 | 45 865 |
| Reservering yttre reparationsfond | 80 000 | 75 000 | 50 000 | 80 000 | 100 000 |
| Saldo yttre reparationsfond | 280 479 | 205 479 | 205 479 | 155 479 | 127 531 |
| Lån per kvm bostadsyta | 2 231 | 2 315 | 2 401 | 2 695 | 2 797 |
| Kassalikviditet (%) | 352 | 340 | 321 | 342 | 392 |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm | 680 | 680 | 680 | 654 | 654 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 357 022 |
| årets förlust | -24 253 |
| | 332 769 |
| disponeras så att | |
| till yttre reparationsfond överföres | 80 000 |
| i ny räkning överföres | 252 769 |
| | 332 769 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2012-07-01 -2013-06-30 | 2011-07-01 -2012-06-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningens intäkter | 1 | 1 548 406 | 1 562 326 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | 2 | -177 858 | -204 736 |
| Driftkostnader | 3 | -855 672 | -757 964 |
| Förvaltnings- och externa kostnader | 4 | -88 574 | -91 804 |
| Personalkostnader | 5 | -72 507 | -69 988 |
| Avskrivningar | 6 | -170 117 | -170 117 |
| Resultat före finansiella poster | | 183 678 | 267 718 |
| | | | |
| Övriga ränteintäkter | 7 | 8 140 | 14 067 |
| Räntekostnader | 8 | -216 071 | -229 040 |
| Resultat efter finansiella poster | | -24 253 | 52 744 |
| | | | |
| Resultat före skatt | | -24 253 | 52 744 |
| | | | |
| Årets resultat | | -24 253 | 52 744 |

| Balansräkning | Not | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | 9 | 4 141 436 | 4 311 553 |
| Mark | | 102 500 | 102 500 |
| | | 4 243 936 | 4 414 053 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 243 936 | 4 414 053 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Lager | | 34 125 | 34 125 |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 0 | 260 |
| Övriga fordringar | 10 | 9 038 | 1 048 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 72 946 | 71 879 |
| | | 116 109 | 107 312 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 580 381 | 573 500 |
| Avräkningskonto ISS Facility Services AB | | 794 572 | 860 365 |
| | | 1 374 953 | 1 433 865 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 491 062 | 1 541 177 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 734 998 | 5 955 230 |

| Balansräkning | Not | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 12 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 72 215 | 72 215 |
| Upplåtelseavgifter | | 38 085 | 38 085 |
| Yttre reparationsfond | | 280 479 | 205 479 |
| | | 390 779 | 315 779 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 357 022 | 379 278 |
| Årets resultat | | -24 253 | 52 744 |
| | | 332 770 | 432 022 |
| Summa eget kapital | | 723 549 | 747 802 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 13 | 4 587 371 | 4 753 795 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av fastighetslån | | 166 424 | 179 836 |
| Leverantörsskulder | | 51 947 | 51 534 |
| Skatteskulder | | 0 | 9 167 |
| Övriga skulder | 14 | 49 222 | 35 849 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 156 485 | 177 247 |
| Summa kortfristiga skulder | | 424 078 | 453 633 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 734 998 | 5 955 230 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 6 246 700 | 6 246 700 |
| | | 6 246 700 | 6 246 700 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Kvarstående avskrivningstid

| | |
|--------------------------|-------|
| Byggnader | 36 år |
| Yttertak | 11 år |
| Bergvärmeanläggning | 16 år |
| Stambyte/kallvattenledn. | 15 år |
| Ytterdörrar | 6 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

| | 2012-07-01 -2013-06-30 | 2011-07-01 -2012-06-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokaler | 49 920 | 49 920 |
| Hysesintäkter garage | 21 000 | 21 000 |
| Hysesintäkter p-platser | 44 970 | 44 880 |
| Årsavgifter bostäder | 1 449 276 | 1 449 276 |
| Hysesrabatt lokaler ej momsreg | -11 820 | 0 |
| Hysesbortfall ./. | -5 690 | -3 490 |
| Debiterade avgifter | 240 | 240 |
| Ersättningar och intäkter | 510 | 500 |
| | 1 548 406 | 1 562 326 |

Not 2 Underhållskostnader

| | 2012-07-01 -2013-06-30 | 2011-07-01 -2012-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Löpande reparationer | 99 003 | 63 736 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 78 855 | 141 000 |
| | 177 858 | 204 736 |

Not 3 Driftkostnader

| | 2012-07-01 -2013-06-30 | 2011-07-01 -2012-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel/städning entreprenad | 147 416 | 142 102 |
| Sotning | 0 | 20 000 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 0 | 14 000 |
| Fastighetsel | 52 721 | 45 068 |
| Uppvärmning | 293 858 | 246 238 |
| Vatten | 115 871 | 108 698 |
| Sophämtning | 41 994 | 37 675 |
| Fastighetsförsäkring | 34 853 | 31 808 |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 51 091 | 0 |
| Kabel-TV och internet | 53 952 | 52 668 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 41 088 | 50 756 |
| Övriga driftkostnader | 22 828 | 8 950 |
| | 855 672 | 757 963 |

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

| | 2012-07-01 | 2011-07-01 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | -2013-06-30 | -2012-06-30 |
| Administration, kontor och övrigt | 17 902 | 22 973 |
| Revisionsarvode | 12 489 | 12 220 |
| Förvaltningsarvode | 47 428 | 46 498 |
| Övriga externa tjänster | 10 755 | 10 113 |
| | 88 574 | 91 804 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2012-07-01 | 2011-07-01 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| | -2013-06-30 | -2012-06-30 |
| Löner | 36 500 | 33 000 |
| Styrelse- och mötesarvoden | 28 700 | 30 000 |
| Sociala avgifter | 7 307 | 6 988 |
| | 72 507 | 69 988 |

Not 6 Avskrivningar

| | 2012-07-01 | 2011-07-01 |
|----------------|----------------|----------------|
| | -2013-06-30 | -2012-06-30 |
| Byggnad | 83 679 | 83 679 |
| Om/tillbyggnad | 86 438 | 86 438 |
| | 170 117 | 170 117 |

Byggnad skrivs av enligt plan tom 2049-06-30.

Yttertak skrivs av enligt plan med kronor 22 455 tom 2024-06-30.

Bergvärmeanläggning skrivs av enligt plan med kronor 22 380 tom 2029-06-30.

Stambyte och byte av kallvattenledningar skrivs av enligt plan med kronor 30 478 tom 2028-06-30.

Ytterdörrar skrivs av enligt plan med kronor 11 125 tom 2019-06-30.

Not 7 Övriga ränteintäkter

| | 2012-07-01 | 2011-07-01 |
|-----------------|--------------|---------------|
| | -2013-06-30 | -2012-06-30 |
| Ränteintäkter | 8 133 | 14 062 |
| Överskatteränta | 7 | 5 |
| | 8 140 | 14 067 |

Not 8 Räntekostnader

| | 2012-07-01 | 2011-07-01 |
|----------------|----------------|----------------|
| | -2013-06-30 | -2012-06-30 |
| Räntekostnader | 216 071 | 229 040 |
| | 216 071 | 229 040 |

Not 9 Byggnader

| | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 9 963 105 | 9 963 105 |
| Ingående nyttjande av yttre reparationsfond | -1 500 000 | -1 500 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 463 105 | 8 463 105 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -4 151 552 | -3 981 435 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -170 117 | -170 117 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 321 669 | -4 151 552 |
| Utgående redovisat värde | 4 141 436 | 4 311 553 |
| Taxeringsvärden byggnader | 9 471 000 | 9 299 000 |
| Taxeringsvärden mark | 3 315 000 | 2 775 000 |
| | 12 786 000 | 12 074 000 |

I utgående redovisat värde ingår byggnad med 3 012 418 (3 096 097) kronor, yttertak 247 025 (269 480) kronor, bergvärmeanläggning 358 080 (380 460) kronor, stambyte och byte kallvattenledningar 457 163 (487 641) kronor, ytterdörrar 66 750 (77 875) kronor.

Not 10 Övriga fordringar

| | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Skattefordran | 7 983 | 0 |
| Avräkning skattekonto | 1 055 | 1 048 |
| | 9 038 | 1 048 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetald försäkring | 18 481 | 16 372 |
| Upplupna ränteintäkter | 3 230 | 6 058 |
| Förutbetald kabel-tv | 13 686 | 13 290 |
| Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter | 37 549 | 36 159 |
| | 72 946 | 71 879 |

Not 12 Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Övr bundet eget kapital | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 72 215 | 38 085 | 205 479 | 379 278 | 52 744 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 75 000 | -22 256 | -52 744 |
| Årets resultat | | | | | -24 253 |
| Belopp vid årets utgång | 72 215 | 38 085 | 280 479 | 357 022 | -24 253 |

Not 13 Fastighetslån

| | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Långivare - räntesats - ränteändring | | |
| Stadshypotek AB - 4,15% - 2014-04-30 | 480 956 | 497 352 |
| Stadshypotek AB - 3,62% - 2014-10-30 | 398 328 | 415 280 |
| Stadshypotek AB - 3,88% - 2015-10-30 | 1 341 690 | 1 398 782 |
| Stadshypotek AB - 2,95% - 2018-04-30 | 2 532 821 | 2 622 217 |
| Avgår kortfristig del ./. | -166 424 | -179 836 |
| | 4 587 371 | 4 753 795 |

Not 14 Övriga skulder

| | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Inre reparationsfond | 29 629 | 32 992 |
| Källskatter | 12 553 | 450 |
| Avr lagstadgade sociala avg | 4 436 | 153 |
| Övriga skulder | 2 604 | 2 254 |
| | 49 222 | 35 849 |

Avsättning till inre reparationsfond har gjorts med 0 (0) kronor och uttag har skett med 3 363 (1 265) kronor.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2013-06-30 | 2012-06-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppl räntekostnader externt | 21 136 | 32 448 |
| Förskottsbetalda hyror/avg | 85 867 | 96 408 |
| Upplupna VA avgifter | 19 544 | 18 593 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 9 044 | 9 868 |
| Upplupna elavgifter | 5 657 | 5 359 |
| Upplupna renhållningsavgifter | 6 537 | 6 071 |
| Beräknat arvode för revision | 8 700 | 8 500 |
| | 156 485 | 177 247 |

Falun 2013- 09 - 12


Åke Pettersson


Lena Sundström


Ingrid Gäwerth


Emelie Langer-Strömberg

4400 BRF ARONIA

Falun

| | RESULTAT 2011/2012 | RESULTAT 2012/2013 | BUDGET 2013/2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Avser tusentals kronor - tkr | | | |
| Hysesintäkter lokaler | 50 | 50 | 50 |
| Hysesintäkter garage | 21 | 21 | 21 |
| Hysesintäkter p-platser | 45 | 45 | 45 |
| Årsavgifter bostäder | 1 449 | 1 449 | 1 464 |
| Hysesrabatt hyresintäkter ./. | 0 | -12 | 0 |
| Hysesbortfall (outhyrt) ./. | -3 | -6 | -5 |
| Övriga intäkter | 1 | 1 | 0 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 0 | 0 |
| RÖRELSENS INTÄKTER | 1 563 | 1 548 | 1 575 |
| Fastighetsskötsel entr. | 142 | 147 | 153 |
| Sotning | 20 | 0 | 0 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 14 | 0 | 0 |
| Yttre skötsel | 0 | 0 | 15 |
| Löpande reparationer/underhåll | 64 | 99 | 80 |
| Planenligt underhåll | 141 | 79 | 42 |
| Avgår erhållna bidrag för rep ./. | 0 | 0 | 0 |
| Pågående om- och tillbyggnad | 0 | 0 | 0 |
| Investeringar enl underhållsplan | 0 | 0 | 0 |
| .. varav skall aktiveras ./. | 0 | 0 | 0 |
| .. varav uttag avsatta medel ./. | 0 | 0 | 0 |
| Elavgifter | 45 | 53 | 58 |
| Uppvärmning | 246 | 294 | 324 |
| Vatten & avlopp | 109 | 116 | 125 |
| Sophämtning | 38 | 42 | 42 |
| Fastighetsförsäkringar | 32 | 35 | 39 |
| Självrisk/reparation försäkringsskador | 0 | 61 | 0 |
| Försäkringsersättningar | 0 | -10 | 0 |
| Kabel-TV | 53 | 54 | 56 |
| Fastighetsskatt | 51 | 41 | 41 |
| Övr förbrukningsinventarier/material | 9 | 23 | 5 |
| Styrelse- & revisionsarvode | 42 | 41 | 42 |
| Förvaltningsarvoden | 46 | 47 | 49 |
| Övriga förvaltningskostnader | 33 | 29 | 25 |
| Löner | 33 | 36 | 39 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 7 | 7 | 22 |
| Avskrivning byggnad | 84 | 84 | 84 |
| Avskrivning om- och tillbyggnader | 86 | 86 | 86 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | 1 295 | 1 364 | 1 327 |
| RÖRELSENS RESULTAT | 268 | 184 | 248 |
| Ränteintäkter från bank | 14 | 8 | 10 |
| FINANSIELLA INTÄKTER | 14 | 8 | 10 |
| Räntekostnader fastighetslån | 229 | 216 | 158 |
| FINANSIELLA KOSTNADER | 229 | 216 | 158 |
| Statlig skatt | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT | 53 | -24 | 100 |
| Ianspråktagande av yttre reparationsfond | 0 | 0 | 0 |
| Reservering till yttre reparationsfond ./. | 0 | -80 | -80 |
| | 53 | -104 | 20 |

BUDGET INKLUDERAR FÖLJANDE HÖJNINGAR:

Årsavgifter 2% Fr.om 2014-01-01

Ärende inför årsstämman

Hej!

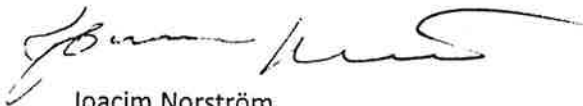
Jag har en synpunkt som jag skulle vilja framföra beträffande balkongtaken som sitter på vån. 2

Det är nämligen så att själva överhänget är så litet att regnvatten tenderar att droppa precis på räcket på balkongen nedanför vilket medför att det stänker vatten över precis hela balkong ytan.

Jag bor på första våningen i 7C och detta problem har funnits sedan långt tillbaks men det har aldrig kommit på tal.

Om det är fler än mig som har samma problem så är det bra om vi kan få det åtgärdat.

Med vänlig hälsning



Joacim Norström

7C