

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Nobelgården

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 1934-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 1992-03-30 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
POPPELN 4	1934	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

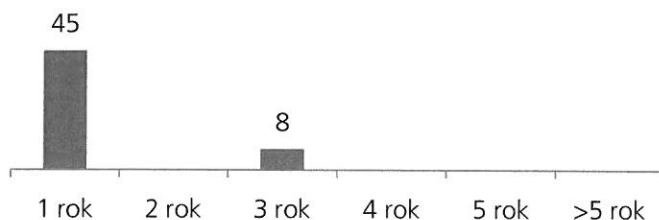
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 925 kvadratmeter, varav 2 925 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kiosk	10 kvm	2

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning av tak	2010	
Renovering av imkanaler	2010	
Renovering av balkonger	2007	
Fönsterrenovering	2006 - 2008	Slutgodkänd 2010
Omputsning av fasad	2006 - 2008	
Uppgradering av kabel-tv	2005	
Renovering av gårdsmiljö	2003 - 2004	
Dränering	2002	
Elstambyte	2000	
Rörstambyte	1994	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Vaktmästare	Bredablick
Trappstädning	Bredablick
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	ISS Landscaping

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 55 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 6 andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Christina Bergfors	Ledamot
Fredric Ståhl	Ledamot
Jonas Thunberg	Ledamot
Jonas Ekvall	Ledamot
Johan Granberg	Ledamot

Marie Norrthon	Suppleant
Johanna Kandell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Birthe Sjögren	Ordinarie Extern	Yrev AB
Hans Rasmussen	Ordinarie Intern	
Hans-Olof Svenesson	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Camilla Petersson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-04.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

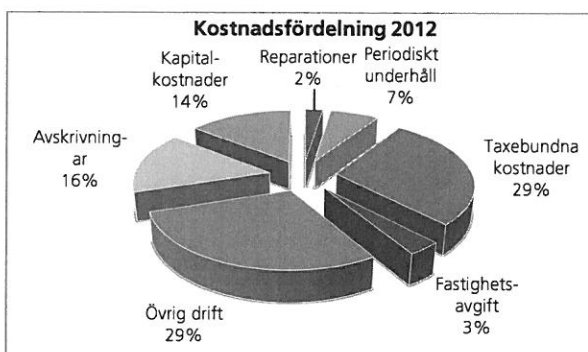
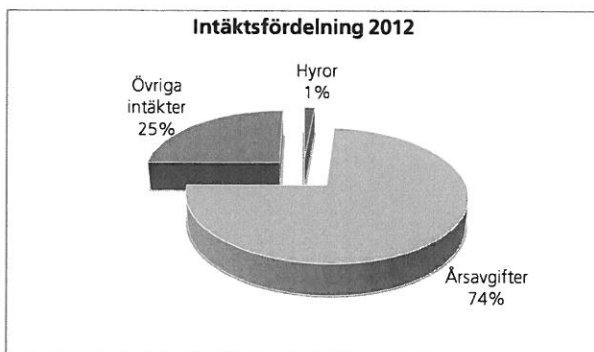
Under verksamhetsåret har föreningen installerat nya entrédörrar till trapphusen.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Renovering av föreningens trapphus påbörjades våren 2013.

**Föreningens ekonomi**

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 925 kvm bostäder.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	500	500	488	454
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 724	2 782	2 840	2 138
Elkostnad/kvm totalyta	17	18	18	16
Värmekostnad/kvm totalyta	147	138	144	135
Vattenkostnad/kvm totalyta	38	37	32	32
Kapitalkostnader/kvm totalyta	113	107	91	92

**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	-235 195
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-421 773
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 400
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-719 368</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	156 250
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-563 118</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	1 532 254	1 532 304
Övriga rörelseintäkter		510 877	526 030
		<b>2 043 131</b>	<b>2 058 334</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-280 103	-195 998
Reparationer		-56 374	-27 193
Periodiskt underhåll		-156 250	-21 700
Taxebundna kostnader		-652 722	-610 172
Övriga driftskostnader		-181 182	-116 994
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-75 516	-71 770
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-119 758	-124 782
Personalkostnader		-72 927	-69 115
Avskrivningar		-354 976	-351 994
		<b>-1 949 807</b>	<b>-1 589 718</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>93 324</b>	<b>468 616</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 160	2 118
Räntekostnader		-329 679	-312 156
		<b>-328 519</b>	<b>-310 038</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-235 195</b>	<b>158 578</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	Not 3		
Hyresrätter		3 665	3 665
		<b>3 665</b>	<b>3 665</b>
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 4	8 041 864	8 396 839
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
		<b>8 041 864</b>	<b>8 396 839</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats Bostadsrätterna Sverige Ek Förening		500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 046 029</b>	<b>8 401 004</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 224	7 509
Övriga fordringar		13 622	13 833
Förutbetalda kostnader	Not 6	92 632	88 541
		<b>111 478</b>	<b>109 883</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		75 137	77 731
SBC klientmedel i SHB		758 295	795 012
		<b>833 432</b>	<b>872 743</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>944 910</b>	<b>982 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 990 939</b>	<b>9 383 630</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 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		72 534	72 534
Reservfond		2 000	2 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	974 289	933 589
		<b>1 048 823</b>	<b>1 008 123</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-484 174	-602 051
Årets resultat		-235 195	158 578
		<b>-719 369</b>	<b>-443 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>329 454</b>	<b>564 649</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	8 081 685	8 199 797
		<b>8 081 685</b>	<b>8 199 797</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	119 612	176 276
Leverantörsskulder		84 240	112 528
Skatteskulder		7 211	5 363
Övriga kortfristiga skulder		2 336	2 337
Upplupna kostnader	Not 10	231 199	187 993
Förutbetalda avgifter och hyror		135 202	134 687
		<b>579 800</b>	<b>619 184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>8 990 939</b>	<b>9 383 630</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	8 570 000	8 570 000
<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	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	6,70 %
Yttre anläggningar	4,00 %	4,00 %
Standardförbättringar	5,00 %	5,00 %
Fastighetsrenovering	5,00 %	5,00 %
Tvättstuga	10,00 %	10,00 %
Elanläggning	2,50 %	2,50 %
Stambyte	2,50 %	2,50 %
Fasad	3,33 %	3,33 %
Fönster	3,33 %	3,33 %
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 504 255	1 504 308
Hysesintäkter	27 999	27 996
	<b>1 532 254</b>	<b>1 532 304</b>

Not 2	2012	2011
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	123 906	111 251
Fastighetsskötsel enligt beställning	12 129	23 691
Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 706	41 206
Fastighetsskötsel gård beställning	6 838	0
Städning entreprenad	0	10 876
Gemensamma utrymmen	94 481	2 994
Gård	0	5 981
Förbrukningsmateriel	43	0
	<b>280 103</b>	<b>195 998</b>



#### Reparationer

Tvättstuga	734	2 606
Entré/trapphus	0	1 601
Lås	11 068	0
VVS	9 158	1 600
Värmeanläggning/undercentral	0	17 777
Ventilation	19 830	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 638	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 596	3 609
Vattenskada	2 350	0
	<b>56 374</b>	<b>27 193</b>

#### Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	156 250	21 700
	<b>156 250</b>	<b>21 700</b>

#### Taxebundna kostnader

El	49 579	51 639
Värme	429 848	404 679
Vatten	111 449	106 845
Sophämtning/renhållning	35 069	27 985
Grovsopor	26 777	19 024
	<b>652 722</b>	<b>610 172</b>

#### Övriga driftskostnader

Försäkring	47 246	45 897
Självrisk	61 600	0
Kabel-TV	72 336	71 097
	<b>181 182</b>	<b>116 994</b>

#### Fastighetsskatt/Kommunal avgift

**75 516**                      **71 770**

#### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	863	0
Tele och datakommunikation	4 006	4 876
Juridiska åtgärder	8 000	0
Revisionsarvode extern revisor	10 485	7 425
Föreningskostnader	2 812	6 000
Styrelseomkostnader	2 070	0
Förvaltningsarvode	80 662	80 998
Förvaltningsarvoden övriga	0	625
Administration	5 240	8 001
Konsultarvode	0	11 237
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	5 620	5 620
	<b>119 758</b>	<b>124 782</b>

#### Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

#### Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	58 552	52 590
Sociala kostnader	14 375	16 525
	<b>72 927</b>	<b>69 115</b>



<b>Avskrivningar</b>		
Förbättringar	354 976	351 994
	<b>354 976</b>	<b>351 994</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER** **1 949 807** **1 589 718**

<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Egna lägenheter lokaler	3 665	3 665
	<b>3 665</b>	<b>3 665</b>

<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	12 065 694	9 362 500
Nyanskaffningar	0	2 703 194
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 065 694</b>	<b>12 065 694</b>

<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-3 668 855	-3 316 861
Årets avskrivningar enligt plan	-354 976	-351 994
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 023 830</b>	<b>-3 668 855</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 041 864</b>	<b>8 396 839</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	53 743	53 743

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	6 416 000	6 416 000
	<b>20 816 000</b>	<b>20 816 000</b>

<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	20 800 000	20 800 000
Lokaler	16 000	16 000
	<b>20 816 000</b>	<b>20 816 000</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	18 363	18 363
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 363</b>	<b>18 363</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-18 363	-18 363
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-18 363</b>	<b>-18 363</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Länsförsäkringar	40 625	39 120
Com hem - Kabel TV	18 581	18 084
Fastighetsskötsel, entreprenad	28 898	27 813
Fastighetsskötsel gård	3 628	3 524
Tele och datakommunikation	900	0
	<b>92 632</b>	<b>88 541</b>

<b>Not 7</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	
<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	72 534	0	0	72 534
Reservfond	2 000	0	0	2 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	974 289	62 400	-21 700	933 589
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 048 823</b>	<b>62 400</b>	<b>-21 700</b>	<b>1 008 123</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-484 174	-62 400	180 278	-602 051
Årets resultat	-235 195	-235 195	-158 578	158 578
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-719 369</b>	<b>-297 595</b>	<b>21 700</b>	<b>-443 474</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>329 454</b>	<b>-235 195</b>	<b>0</b>	<b>564 649</b>

<b>Not 8</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	933 589	988 020
Reservering enligt stadgar	62 400	62 400
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-21 700	-116 831
<b>Vid årets slut</b>	<b>974 289</b>	<b>933 589</b>

<b>Not 9</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>
Stadshypotek AB	4,250 %	1 763 357	1 803 353	2014-12-01
Stadshypotek AB	3,800 %	1 336 500	1 365 000	2012-06-30
Stadshypotek AB	3,090 %	4 333 440	4 423 720	Rörligt lån
Stadshypotek AB	3,320 %	768 000	784 000	2013-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 201 297</b>	<b>8 376 073</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		-119 612	-176 276	
		<b>8 081 685</b>	<b>8 199 797</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 603 237 Kr.



Not 10	2012-12-31	2011-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	4 729	4 034
Värme	73 831	41 641
Vatten	27 775	26 420
Sophämtning	9 647	4 926
Extern revisor	9 625	7 890
Arvoden	55 571	52 590
Sociala avgifter	15 450	16 524
Ränta	34 571	32 668
Grovsopor	0	1 300
	<b>231 199</b>	<b>187 993</b>

MALMÖ den 11 / 10 2013

  
Christina Bergfors  
Ledamot

Jonas Ekvall  
Ledamot

  
Johan Granberg  
Ledamot

Fredric Ståhl  
Ledamot

Jonas Thunberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 10 2013

  
Birthe Sjögren  
Extern revisor

Hans Rasmussen  
Intern revisor

Hans-Olof Svenesson  
intern revisor



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nobelgården 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Ystad den 11 juni 2013

Birthe Sjögren

Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nobelgården

Organisationsnummer 746000-2715

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Nobelgården 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 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.

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Budget 2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 419 100	1 419 125	1 419 200
Årsavgifter - lokaler	85 200	85 129	85 100
Hyror lokaler	28 000	27 999	28 000
Kabel-TV intäkter	36 300	36 300	36 300
Värmeintäkter	469 200	469 222	469 200
Öresutjämnning	0	4	0
Övriga intäkter	0	5 351	0
	<b>2 037 800</b>	<b>2 043 131</b>	<b>2 037 800</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-118 200	-123 906	-114 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-20 000	-12 129	-20 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-44 500	-42 706	-43 400
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-6 838	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-1
Gemensamma utrymmen	-2 000	-94 481	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-43	-4 000
	<b>-190 700</b>	<b>-280 103</b>	<b>-182 401</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-60 000
Tvättstuga	0	-734	0
Lås	0	-11 068	0
VVS	0	-9 158	0
Ventilation	0	-19 830	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-7 638	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 596	0
Vattenskada	0	-2 350	0
	<b>-50 000</b>	<b>-56 374</b>	<b>-60 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-388 000	0	-1
Entré/trapphus	0	-156 250	0
	<b>-388 000</b>	<b>-156 250</b>	<b>-1</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-50 000	-49 579	-54 000
Värme	-410 800	-429 848	-401 000
Vatten	-103 000	-111 449	-112 000
Sophämtning/renhållning	-32 000	-35 069	-49 000
Grovsopor	-30 000	-26 777	0
	<b>-625 800</b>	<b>-652 722</b>	<b>-616 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-47 900	-47 246	-46 800
Självrisk	0	-61 600	0
Kabel-TV	-73 800	-72 336	-72 900
	<b>-121 700</b>	<b>-181 182</b>	<b>-119 700</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-78 300	-75 235	-74 700
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-281	0
	<b>-78 300</b>	<b>-75 516</b>	<b>-74 700</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	-500	-863	0
Tele och datakommunikation	-5 000	-4 006	-5 000
Juridiska åtgärder	0	-8 000	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-10 485	-8 000
Föreningskostnader	0	-2 812	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-2 070	0
Förvaltningsarvode	-81 200	-80 662	-84 200
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-5 000
Administration	-5 000	-5 240	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-5 700	-5 620	-5 800
	<b>-106 400</b>	<b>-119 758</b>	<b>-116 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-53 000	-51 848	-53 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-6 704	0
Arbetsgivaravgifter	-16 700	-14 375	-16 700
	<b>-69 700</b>	<b>-72 927</b>	<b>-69 700</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Förbättringar	-332 100	-354 976	-287 400
	<b>-332 100</b>	<b>-354 976</b>	<b>-287 400</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-1 962 700                      -1 949 807                      -1 525 902**

**RÖRELSERESULTAT**

**75 100                                      93 324                                      511 898**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	500	701	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	397	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	62	0
Låneräntor	-350 000	-328 997	-371 900
Övriga räntekostnader	0	-67	0
Övriga finansiella kostnader	0	-615	0
	<b>-349 500</b>	<b>-328 519</b>	<b>-371 400</b>

**RESULTAT**

**-274 400                                      -235 195                                      140 498**