

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2010 - 31 december 2011.

### 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 2007-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-29 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilunda 6:11	2007	Upplands Väsby

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme .

#### Byggnadsår och ytor

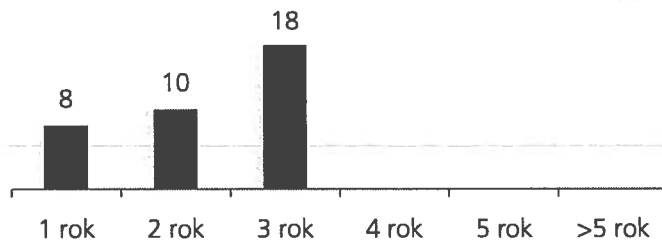
Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2185 kvadratmeter, varav 2132 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 53 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
massage	53 kvm	

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Målning	2011	Målning av källargolv (cykelrum)
Spolning av avloppsrör	2011	Spolning av kök och toalett samt garage
Ventilation	2011	Inspektion av ventilation tappuppgång 1A
Reparation av källar trappor	2011	Underhåll av fastighetens källar trappor
Dagvattenbrunnar	2011	Justering av asfalt och nivå
Spolning av avloppsrör	2010	
Diverse elarbete	2010	
Renovering av lokal 0555	2010	
Installation av fjärrvärmecentral	2009	
Tilläggsisolering av vind	2009	
Elstambyte	2006	
Rörstambyte	2006	
Renovering av balkonger		Ingen Uppgift
Omläggning av tak		Ingen Uppgift

### Förvaltning

Avtal

SBC-ekonomisk förvaltning

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 34 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Bo Kenneth Engborg	Ledamot
Björn Christer Melander	Ledamot
Mats-Olov Nilsson	Ledamot
Olof Gunnar Strandberg	Ledamot

Emma Maria Lindharth Sörensen	Suppleant
Annika Christina Tollefsen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Ted Sundberg	Ordinarie Extern	Esset Revision AB
--------------	------------------	-------------------

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-11-24.

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

En vattenskada har åtgärdats i lokal 0555

Vi har utförd en radonmätning med godkänt resultat

Har ändrat räkenskapsår från och med 2010-07-01 varför årets utfall visar 18 månader

Har löst upp uppskrivningsfonden enligt RedU9

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

Inga större underhållsarbeten är planerade.

### Föreningens ekonomi

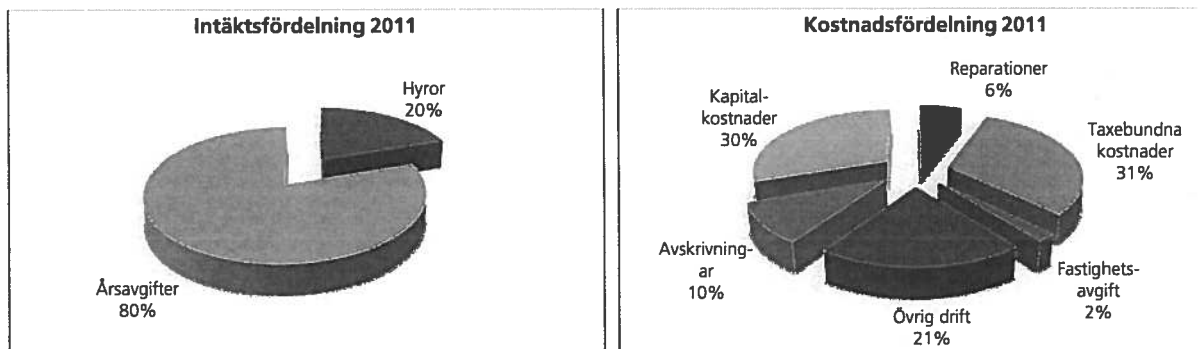
Två utav föreningens lån lades om under räkenskapsåret och slogs ihop till ett lån.

Föreningen har under året placerat 430,000 kr i en kortränt fond som heter SHB Lux Korträntefond Sverige för att skapa en ekonomisk buffert.

Hyrnan har höjts för 2 st hyreslägenheter i föreningen, 6 st externt uthyrda garage, samt för lokalen 0555.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2011-04-06 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2132 kvm bostäder och 53 kvm lokaler

Nyckeltal	10/11*	09/10	08/09	07/08
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 043	660	586	273
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 458	696	937	1360
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 792	6 984	8330	8718
Elkostnad/kvm totalyta	23	16	15	8
Värmekostnad/kvm totalyta	240	145	117	72
Vattenkostnad/kvm totalyta	44	23	8	10
Kapitalkostnader/kvm totalyta	333	247	367	207

\*10/11 avser 18 månader, perioden 2010-07-01-2011-12-31, medan jämförelseår avser 12 månader.

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	225 596
ansamlad förlust före reservering/anspråktagande yttre fond	-22 174 489
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 646
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-21 999 539</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

anspråkstagande av yttre fond	103 000
upplösning av uppskrivningsfond enligt RedU9 *	21 799 334
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-97 205</b>

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

\*Enligt FAR SRS, RedU 9, "Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag, även föreningar som tidigare redovisat dessa transaktioner som nedskrivning av aktier bör kunna tillämpa uttalandets alternativa sätt".

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>10/11</b>	<b>09/10</b>
<b>1 JULI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 622 179	1 603 375
Övriga rörelseintäkter		-1 322	18 021
		<b>2 620 857</b>	<b>1 621 396</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-212 696	-125 486
Reparationer		-41 179	-44 436
Periodiskt underhåll		-103 537	0
Taxebundna kostnader		-752 587	-463 235
Övriga driftskostnader		-70 327	-40 081
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-49 692	-53 269
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-172 582	-119 933
Personalkostnader		-33 191	-28 951
Avskrivningar		-245 160	-147 042
		<b>-1 680 951</b>	<b>-1 022 433</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>939 906</b>	<b>598 963</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 933	2 567
Räntekostnader		-728 225	-540 583
Räntebidrag		5 790	16 043
		<b>-720 502</b>	<b>-521 973</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>219 404</b>	<b>76 990</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		0	-714
Skatt ändrad taxering		6 193	0
		<b>6 193</b>	<b>-714</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>225 597</b>	<b>76 276</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	31 325 505	31 570 665
		<b>31 325 505</b>	<b>31 570 665</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 325 505</b>	<b>31 570 665</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		450	17 105
Förutbetalda kostnader	Not 4	20 271	22 459
Upplupna räntebidrag		0	1 229
		<b>20 721</b>	<b>40 793</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 5		
Kortfristiga placeringar		430 382	0
		<b>430 382</b>	<b>0</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		19 000	25 042
SBC klientmedel i SHB		464 414	751 685
		<b>483 414</b>	<b>776 727</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>934 517</b>	<b>817 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 260 021</b>	<b>32 388 185</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		17 227 232	17 227 232
Uppskrivningsfond		0	21 799 334
Upplåtelseavgifter		996 252	996 252
Fond för yttre underhåll	Not 7	163 542	75 144
		<b>18 387 026</b>	<b>40 097 962</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-425 801	-22 213 013
Årets resultat		225 596	76 276
		<b>-200 205</b>	<b>-22 136 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 186 821</b>	<b>17 961 225</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	13 400 000	14 086 595
		<b>13 400 000</b>	<b>14 086 595</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	300 000	0
Leverantörsskulder		48 337	19 331
Skatteskulder		97 018	97 123
Upplupna kostnader	Not 9	95 428	94 492
Förutbetalda avgifter och hyror		132 417	129 419
		<b>673 200</b>	<b>340 365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>32 260 021</b>	<b>32 388 185</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		18 160 000	18 160 000
<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 alternativt år tillämpas.

Tidigare räkenskapsår köpte föreningen samtliga aktier i ett fastighetsbolag. Detta bolag ägde fastigheten Vilunda 6:11. Därefter förvärvade föreningen fastigheten av dotterbolaget. Detta förvärv redovisades enligt alternativ 1 i RedU 9 Boastadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Under räkenskapsåret har föreningen valt att se över den tidigare redovisningen av fastighetsförvärvet och redovisa detta förvärv enligt alternativ 2 i redU9. Detta medför att tidigare redovisad uppskrivningsfond elimineras och merparten av balanserade förluster kvittas bort mot uppskrivningsfond. Styrelsens anser att detta sätt att redovisa fastighetsförvärvet återspeglar den ekonomiska innebörden av överlåtelsen på ett bättre sätt. Vidare blir det mindre komplicerat för en läsare av årsredovisningen att få en rättvisande bild av föreningens egna kapital.

	10/11	09/10
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Standardförbättringar	10,0%	10,0%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%

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

Not 1	10/11	09/10
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	2 102 742	1 331 835
Hysesintäkter	519 437	271 540
	<b>2 622 179</b>	<b>1 603 375</b>

Not 2	10/11	09/10
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	35 500	10 625
Städning entreprenad	131 750	93 000
Sotning	7 980	0
Bevakning	4 635	15 368
Gård	9 119	3 245
Serviceavtal	9 986	0
Förbrukningsmateriel	9 390	3 248
Störningsjour och larm	4 337	0
	<b>212 696</b>	<b>125 486</b>

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	0	6 250
Hyseslägenheter	9 998	0
Lokaler	0	5 092
Gemensamma utrymmen	0	7 966
Källare	23 988	0
Entré/trapphus	0	1 320
Lås	3 256	2 071
VVS	3 937	3 563
Elinstallationer	0	11 858
Fönster	0	4 000
Mark/gård/utemiljö	0	2 316
	<b>41 179</b>	<b>44 436</b>

**Periodiskt underhåll**

Lägenhet	34 063	0
VVS	51 974	0
Mark/gård/utemiljö	17 500	0
	<b>103 537</b>	<b>0</b>

**Taxebundna kostnader**

El	51 085	34 786
Värme	524 235	317 383
Vatten	95 261	50 334
Sophämtning/renhållning	68 452	39 097
Grovsopor	13 554	21 635
	<b>752 587</b>	<b>463 235</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	34 816	17 777
Kabel-TV	35 511	22 304
	<b>70 327</b>	<b>40 081</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

**49 692**                      **53 269**

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	3 468	2 818
Övriga förluster	17 000	0
Revisionsarvode extern revisor	18 500	24 875
Föreningskostnader	2 405	4 152
Styrelseomkostnader	0	289
Förvaltningsarvode	113 300	73 980
Förvaltningsarvoden övriga	1 298	1 158
Administration	8 599	4 743
Korttidsinventarier	612	1 023
Konsultarvode	2 700	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 700	6 895
	<b>172 582</b>	<b>119 933</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	25 000	22 799
Sociala kostnader	8 191	6 152
	<b>33 191</b>	<b>28 951</b>

<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	199 629	36 506
Förbättringar	45 531	26 125
Uppskrivning byggnad		84411
	<b>245 160</b>	<b>147 042</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 680 951</b>	<b>1 022 433</b>
<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Anskaffningsvärde</b>		
Vid årets början	9 914 846	9 914 846
Omklassificering	22 010 785	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>31 925 631</b>	<b>9 914 846</b>
Vid årets början	-143 515	-80884
Omklassificering	-211451	
Årets avskrivningar	-245 160	-62 631
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-600 126</b>	<b>-143515</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
Vid årets början	22 010 785	22 010 785
Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	-22 010 785	
<b>Summa uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>22 010 785</b>
<b>Akkumulerad avskrivning på uppskrivningar</b>		
Vid årets början	-211 451	-127 040
Omklassificering	211 451	
Årets avskrivning		-84411
Summa ackumulerade avskrivningar på uppskrivning	0	-211451
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>31 325 505</b>	<b>31 570 665</b>
I bokfört värde vid årets slut ingår mark med	7 346 514	7 346 514
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 206 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	5 676 000	2 924 000
	<b>16 882 000</b>	<b>12 524 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	16 600 000	12 460 000
Lokaler	282 000	64 000
	<b>16 882 000</b>	<b>12 524 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-06-30</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	8 967	16 883
Com Hem	6 099	5 576
Tele/datakommunikation	330	0
Bevakning	4 875	0
	<b>20 271</b>	<b>22 459</b>

<b>Not 5</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde 2011-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2011-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2010-06-30</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>				
Fonder	430 382	430 382	433 191	0
		<b>430 382</b>	<b>433 191</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	<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>EGET KAPITAL</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	17 227 232	0	0	17 227 232
Uppskrivningsfond	0	-21 799 334	0	21 799 334
Upplåtelseavgifter	996 252	0	0	996 252
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	163 542	50 646	37 752	75 144
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>18 387 026</b>	<b>-21 748 688</b>	<b>37 752</b>	<b>40 097 962</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-425 801	21 748 688	38 524	-22 213 013
Årets resultat	225 596	225 596	-76 276	76 276
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-200 205</b>	<b>21 974 284</b>	<b>-37 752</b>	<b>-22 136 738</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>18 186 821</b>	<b>225 596</b>	<b>0</b>	<b>17 961 225</b>

<b>Not 7</b>	<b>10/11</b>	<b>09/10</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	75 144	0
Reservering enligt stadgar	50 646	37 572
Reservering enligt stämmobeslut	37 752*	37 572
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>163 542</b>	<b>75 144</b>


\* avsättning enligt stämmobeslut  
37752 kr härrör till dispositions-  
förslaget bokslutsår 08/09.


<b>Not 8</b>	<b>Räntesats 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2010-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
Stadshypotek AB	3,260 %	3 000 000	0	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	5,040 %	2 700 000	3 000 000	2012-12-30
Stadshypotek AB	3,630 %	4 000 000	0	2013-12-30
Stadshypotek AB	2,770 %	4 000 000	0	2011-12-30
Stadshypotek AB		0	8 086 595	löst
Stadshypotek AB		0	3 000 000	löst
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 700 000</b>	<b>14 086 595</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-300 000</b>	<b>0</b>	
		<b>13 400 000</b>	<b>14 086 595</b>	

Not 9	2011-12-31	2010-06-30
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	3 176	2 459
Värme	39 459	11 456
Sophämtning	1 531	769
Extern revisor	25 750	18 000
Arvoden	22 800	22 800
Sociala avgifter	7 500	7 164
Ränta	10 962	24 094
Städning entreprenad	0	7 750
	<u>111 178</u>	<u>94 492</u>

UPPLANDS VÄSBY den 24/2 2012

  
Bo Kenneth Engborg  
Ledamot

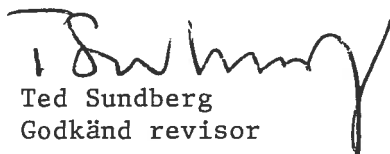
  
Björn Christer Melander  
Ledamot

  
Mats-Olov Nilsson  
Ledamot

  
Olof Gunnar Strandberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-03-05

Esset Revision AB

  
Ted Sundberg  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i

### **Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby** **Org.nr 769616-1392**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vallen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2010-07-01--2011-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

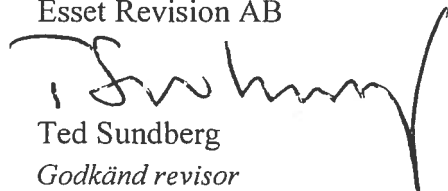
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 5 mars 2012

Esset Revision AB



Ted Sundberg

Godkänd revisor

<b>BUDGET</b>		<b>Utfall</b>	<b>Budget</b>
	<b>Budget 2012</b>	<b>2010-07-01- 2011-12-31*</b>	<b>2010-07-01- 2011-06-30</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 401 800	2 102 742	1 401 828
Hyror bostäder	100 500	144 432	95 000
Hyror lokaler	67 900	100 485	68 000
Hyror parkering	68 000	111 760	70 000
Hyror garage	111 100	162 760	107 000
Hyresrabatt	0	-2 800	0
Övriga intäkter	0	1 478	0
	<b>1 749 300</b>	<b>2 620 857</b>	<b>1 741 828</b>

\*Avser 18 månader, perioden 2010-07-01-2011-12-31, medan jämförelseår avser 12 månader.

#### **RÖRELSENS KOSTNADER**

##### **Fastighetskostnader**

Snöröjning/sandning	-40 000	-35 500	-35 000
Städning entreprenad	-95 400	-131 750	-93 000
Sotning	0	-7 980	0
Bevakning	-5 000	-4 635	-5 000
Gård	-5 000	-9 119	0
Serviceavtal	-45 000	-9 986	-5 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-9 390	-5 000
Störningsjour och larm	0	-4 337	0
	<b>-195 400</b>	<b>-212 696</b>	<b>-143 000</b>

##### **Reparationer**

Fastighet förbättringar	-45 000	0	-45 000
Hyreslägenheter	0	-9 998	0
Källare	0	-23 988	0
Lås	0	-3 256	0
VVS	0	-3 937	0
	<b>-45 000</b>	<b>-41 179</b>	<b>-45 000</b>

##### **Periodiskt underhåll**

Byggnad	-100 000	0	0
Lägenhet	0	-34 063	-100 000
VVS	0	-51 974	0
Mark/gård/utemiljö	0	-17 500	0
	<b>-100 000</b>	<b>-103 537</b>	<b>-100 000</b>

##### **Taxebundna kostnader**

El	-36 900	-51 085	-36 000
Värme	-400 000	-524 235	-454 000
Vatten	-70 000	-95 261	-70 000
Sophämtning/renhållning	-40 000	-68 452	-35 500
Grovsopor	-17 500	-13 554	-17 000
	<b>-564 400</b>	<b>-752 587</b>	<b>-612 500</b>

##### **Övriga driftskostnader**

Försäkring	-27 700	-34 816	-27 700
Kabel-TV	-24 600	-35 511	-24 000
	<b>-52 300</b>	<b>-70 327</b>	<b>-51 700</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-51 585	-49 692	-51 585
	<b>-51 585</b>	<b>-49 692</b>	<b>-51 585</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele och datakommunikation	-3 000	-3 468	-3 000
Övriga förluster	0	-17 000	0
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-18 500	-26 000
Föreningskostnader	-1 000	-2 405	-5 000
Förvaltningsarvode	-78 000	-113 300	-78 000
Förvaltningsarvodena övriga	-1 500	-1 298	-1 500
Administration	-5 000	-8 599	-6 000
Korttidsinventarier	0	-612	0
Konsultarvode	0	-2 700	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 800	-4 700	-4 700
Övriga driftskostnader	0	0	-1 000
	<b>-103 300</b>	<b>-172 582</b>	<b>-135 200</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-30 000	-25 000	-22 800
Arbetsgivaravgifter	-9 426	-8 191	-7 200
	<b>-39 426</b>	<b>-33 191</b>	<b>-30 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-36 500	-411 080	-36 500
Förbättringar	-26 100	-45 531	-26 100
Uppskrivning byggnad	-84 400	211 451	-84 400
	<b>-147 000</b>	<b>-245 160</b>	<b>-147 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-1 298 411                      -1 680 951                      -1 315 985**

**RÖRELSERESULTAT**

**450 889                              939 906                              425 843**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	12 000	1 839	3 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	74	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	20	0
Låneräntor	-545 000	-727 405	-570 500
Räntekostnader skattekonto	0	-820	0
Räntebidrag	0	5 790	0
Övriga finansiella kostnader	0	0	-2 500
	<b>-533 000</b>	<b>-720 502</b>	<b>-569 500</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**-82 111                              219 404                              -143 657**

**SKATT**

Skatt ändrad taxering	0	6 193	0
	<b>0</b>	<b>6 193</b>	<b>0</b>

**RESULTAT**

**-82 111                              225 597                              -143 657**