

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Astrakan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

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 1990-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2014-01-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sommargyllen. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar föreningslokalen.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖRSKARVEN 1	1991	Sollentuna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Moderna försäkring. Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

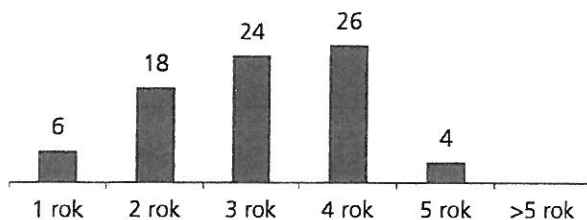
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus och 14 småhus. Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 892 m², varav 6 892 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signature

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vattenskador	2007 - 2013	Badrumsrenoveringar
Styrelsen har gjort bedömningen att värdehöjande åtgärder på badrum som till exempel insättning av fuktspärr och klinker på golven uppgår till ca 1,3 mkr. Detta har aktiverats i föreningens balansräkning och skrivs av på 10 år.		

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Sollentuna Energi
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Brf Astrakan
Lägenhetsförteckning	Brf Astrakan
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning allmänna utrymmen	Nyholms städ
Sopor	Sollentuna Energi

Medlemmar

Medlemslägenheter: 78 st.

Överlåtelse under året: 9 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Styrelsen

Dan Ove Hildebrand Danielsson	Ledamot
Ulf Mikael Krona	Ledamot
Mats Frid Helmersson	Ledamot
Jan Thomas Håkansson	Ledamot
Ellen Britt-Marie Herring	Ledamot
Anna Kristina Alexandersson	Suppleant
Torbjörn Johan Lengström	Suppleant
Leif Kennet Nilsson	Suppleant
Hans Gustav Norman	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Hans Norman	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-------------	------------------	------------------------------------

Valberedning

Ingen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2013-11-05. Extra stämma med anledning av ändrade stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2013-11-12. Extra stämma med anledning av ändrade stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Genomförda möten: 11 styrelsemöten, 1 årsstämma samt 2 extrastämmor.

Styrelsen fattade under året beslut att åtgärda samtliga återstående vattenskadade badrum (12 st). Detta möjliggjordes via ett lån i Swedbank på 2 Mkr. Arbetet påbörjades under hösten och färdigställs under januari 2014.

Övriga större underhållsarbeten avser lekplatser, innergårdar, sådd av gräsytor, plantering av buskar/träd/lökar samt löpande arbete med målning av bl a källare. En av tvättstugorna har fått dusch och toalett. Båda tvättstugorna har genomgått målning av väggar.

Under våren förnyades två större lån, vilket gav en sänkt ränta med ca 0,5 Mkr/år.

Under våren 2014 kommer förening med hjälp av SBC ta fram en underhållsplan, vilket är ett viktigt instrument för planering och prioritering av underhållet på 10-års sikt.

Vår största ekonomiska utmaning de närmaste 2-3 åren är att vi behöver byta ut de 4 hissarna. Kostnaden för detta är ca 2,5 Mkr. Hur detta ska finansieras är ej klart. Några andra större underhållsprojekt därutöver de närmaste åren är ej planerade, möjligen med undantag för vad underhållsplanen ger för resultat.

2 extrastämmor har hållits under hösten för ändring av föreningens stadgar.

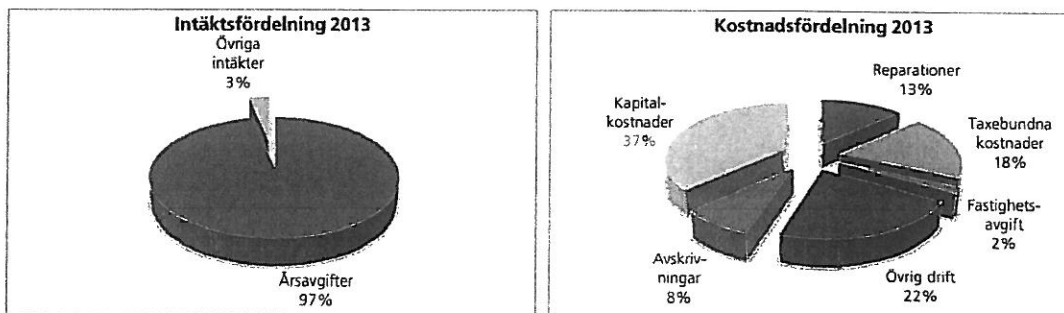
Styrelsen startade i slutet av sommaren utskick av "Informationsblad" till alla medlemmar. Det gjordes 4 utskick under hösten. Styrelsen har fått bra återkoppling från många medlemmar. En av effekterna var en stor ökning av antalet medlemmar som deltog i höststädningen samt god anslutning på extrastämmorna. Vårstädning genomfördes också.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Underhållsplan upprättas. Start av hissbyte.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 892 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	882	882	882	882
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 393	10 241	10 320	10 542
Elkostnad/m ² totalyta	15	13	16	19
Värmekostnad/m ² totalyta	103	85	76	80
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	33	30	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	322	449	489	351

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	281 686
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	4 367 910
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 572
summa balanserat resultat	4 361 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs

4 361 024

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



RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 090 862	6 090 728
Övriga rörelseintäkter		<u>210 489</u>	<u>24 857</u>
		6 301 351	6 115 585
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-508 859	-463 742
Reparationer		-786 486	-1 210 856
Taxebundna kostnader		-1 108 200	-1 025 812
Övriga driftskostnader		-209 239	-185 327
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-94 380	-106 470
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-248 603	-220 589
Personalkostnader		-355 609	-263 008
Avskrivningar		-495 269	-490 225
		-3 806 645	-3 966 029
RÖRELSERESULTAT		2 494 706	2 149 556
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 189	7 446
Räntekostnader		<u>-2 217 209</u>	<u>-3 092 395</u>
		-2 213 020	-3 084 949
ÅRETS RESULTAT		281 686	-935 393

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 93 999 430	93 156 846
Maskiner och inventarier	Not 4 119 570	133 885
	<u>94 118 999</u>	<u>93 290 731</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	94 122 499	93 294 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	182	5 333
Skattefordringar	84 803	72 394
Övriga fordringar	108 600	59 906
Förutbetalda kostnader	Not 5 81 498	68 768
	<u>275 083</u>	<u>206 401</u>
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	2 513 749	1 429 728
	<u>2 513 749</u>	<u>1 429 728</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 788 833	1 636 129
SUMMA TILLGÅNGAR	96 911 332	94 930 360

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13 350 020	13 350 020
Fond för yttre underhåll	Not 7	5 508 959	5 220 387
		<u>18 858 979</u>	<u>18 570 407</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 079 339	5 303 304
Årets resultat		281 686	-935 393
		<u>4 361 025</u>	<u>4 367 911</u>
SUMMA EGET KAPITAL		23 220 004	22 938 318
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	70 856 669	69 607 155
		<u>70 856 669</u>	<u>69 607 155</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	769 080	972 168
Leverantörsskulder		173 587	240 266
Övriga kortfristiga skulder		48 583	2 564
Upplupna kostnader	Not 9	1 386 515	784 854
Förutbetalda avgifter och hyror		456 894	385 035
		<u>2 834 659</u>	<u>2 384 887</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		96 911 332	94 930 360
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	85 175 000	85 175 000
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).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Den totala kostnaden för renovering av badrummen från år 2009-2013 uppgår till ca 4,7 mkr, av detta så har ca 1,3 Mkr aktiverats under räkenskapsåret 2013. Hade detta belopp istället kostnadsförts så hade föreningens resultat för 2013 belastats med kostnader på ca 1,3 mkr.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Inventarier	20,0%	20,0%
Badrumsrenovering	10,0%	0,0%

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	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HyROR		
Årsavgifter	6 079 462	6 079 478
Hysesintäkter	11 400	11 250
	6 090 862	6 090 728

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel gård beställning	25 490	89 163
Snöröjning/sandning	58 507	88 001
Städning entreprenad	82 457	86 814
Städning enligt beställning	8 357	10 000
Hissbesiktning	7 711	0
Myndighetstillsyn	0	2 188
Gemensamma utrymmen	-1 024	5 477
Garage	5 302	0
Gård	75 436	70 963
Serviceavtal	45 099	33 345
Förbrukningsmateriel	165 338	64 233
Teleport/hissanläggning	0	2 604
Störningsjour och larm	4 029	0
Fordon	32 157	10 955
	508 859	463 742

Not 2 fortsättning	2013-12-31	2012-12-31
Reparationer		
Fastighet förbättringar	41 781	8 735
Brf Lägenheter	0	665 783
Gemensamma utrymmen	604	0
Tvättstuga	46 980	4 042
Sophantering/återvinning	2 621	0
Källare	0	4 161
Entré/trapphus	19 011	0
Lås	28 908	34 472
VVS	34 713	33 793
Värmeanläggning/undercentral	22 500	4 600
Ventilation	41 620	93 828
Elinstallationer	30 764	93 932
Hiss	62 194	62 629
Tak	0	5 512
Mark/gård/utemiljö	100 453	194 395
Garage/parkering	0	2 138
Skador/klotter/skadegörelse	4 125	2 836
Vattenskada	350 212	0
	786 486	1 210 856
Taxebundna kostnader		
El	103 871	91 384
Värme	706 904	583 237
Vatten	176 587	229 270
Sophämtning/renhållning	117 683	117 105
Grovsopor	3 155	4 816
	1 108 200	1 025 812
Övriga driftskostnader		
Försäkring	113 013	103 099
Samfällighetsavgift	11 543	0
Kabel-TV	84 683	82 228
	209 239	185 327
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	94 380	106 470
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	149	6 181
Juridiska åtgärder	11 000	31 143
Inkassering avgift/hyra	5 600	5 413
Hyresförluster	4	0
Revisionsarvode extern revisor	33 700	35 625
Föreningskostnader	3 865	4 307
Styrelseomkostnader	18 157	0
Fritids och Trivselkostnader	3 537	2 461
Förvaltningsarvode	108 334	104 562
Förvaltningsarvoden övriga	2 740	0
Administration	16 331	11 178
Korttidsinventarier	33 901	2 495
Konsultarvode	5 126	11 064
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 160	6 160
	248 603	220 589

Not 2 fortsättning	2013-12-31	2012-12-31
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställd personal		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	265 925	145 840
Löner	25 020	50 040
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	3 216	1 990
Sociala kostnader	58 275	65 138
Övriga personalkostnader	3 173	0
	355 609	263 008
Avskrivningar		
Byggnad	480 954	480 954
Inventarier	14 316	9 272
	495 269	490 225

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **3 806 645** **3 966 029**

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	98 563 875	98 563 875
Nyanskaffningar	1 323 538	0
Utgående anskaffningsvärde	99 887 413	98 563 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-5 407 029	-4 926 076
Årets avskrivningar enligt plan	-480 954	-480 954
Utgående avskrivning enligt plan	-5 887 983	-5 407 029
Planenligt restvärde vid årets slut	93 999 430	93 156 846
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	2 246 256	2 246 256
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
	83 000 000	79 000 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	83 000 000	79 000 000
	83 000 000	79 000 000

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	179 357	36 200
Nyanskaffningar	0	143 157
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	179 357	179 357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-45 472	-36 200
Årets avskrivningar enligt plan	-14 315	-9 272
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-59 787	-45 472
Redovisat restvärde vid årets slut	119 570	133 885

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	38 578	35 857
Kabel-TV	21 632	0
Serviceavtal	12 854	10 809
Kabel-Tv	0	21 168
Snöröjning	8 435	935
	81 499	68 769

Not 6	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut			
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 350 020	0	0	13 350 020
Fond för yttre underhåll	5 508 959	288 572	0	5 220 387
Summa bundet eget kapital	18 858 979	288 572	0	18 570 407
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 079 339	-288 572	-935 393	5 303 304
Årets resultat	281 686	281 686	935 393	-935 393
Summa fritt eget kapital	4 361 025	-6 886	0	4 367 911
Summa eget kapital	23 220 004	281 686	0	22 938 318

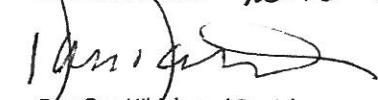
Not 7	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	5 220 387	4 931 815
Reservering enligt stadgar	288 572	288 572
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	5 508 959	5 220 387

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,120 %	29 113 829	29 232 595	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	2,750 %	15 000 000	15 000 000	Rörlig ränta
SBAB	3,710 %	6 370 597	6 445 261	Rörlig ränta
SBAB	3,710 %	6 923 225	6 992 369	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	2,750 %	12 268 098	12 493 098	Rörlig ränta
BKN	0,000 %	0	416 000	Rörlig ränta
Swedbank	3,020 %	1 950 000	0	
Summa skulder till kreditinstitut		71 625 749	70 579 323	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-769 080	-972 168	
		70 856 669	69 607 155	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 780 349 kr.

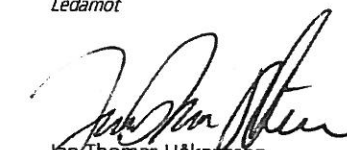
Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2013-12-31	2012-12-31
El	9 336	7 940
Värme	69 346	82 753
Vatten	38 196	38 196
Sophämtning	31 094	16 515
Extern revisor	35 700	37 000
Arvoden	0	50 500
Sociala avgifter	0	17 177
Ränta	378 719	449 877
Stamreovering	823 538	0
Förbrukningsmaterial	586	799
Snöröjning	0	63 525
Fordon	0	1 244
Inkassering	0	600
Hiss	0	18 727
	1 386 515	784 853

SOLLENTUNA den 2012 2014


Dan Ove Hildebrand Danielsson
Ledamot


Mats Frid Helmersson
Ledamot


Ellen Britt-Marie Hering
Ledamot


Jan Thomas Håkansson
Ledamot


Ulf Mikael Krona
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5,3 2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Hans Norman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Astrakan, org.nr 716421-2834

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Astrakan för år 2013.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Astrakan för år 2013.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Kista den 5 mars 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Norman
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	6 079 500	6 079 462	6 079 500
Hyror förråd	11 000	11 400	10 800
Öresutjämning	0	62	0
Försäkringsersättning	0	180 136	0
Övriga intäkter	11 000	30 291	0
	6 101 500	6 301 351	6 090 300
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-10 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-20 000	-25 490	-80 000
Snöröjning/sandning	-75 000	-58 507	-70 000
Städning entreprenad	-80 000	-82 457	-75 000
Städning enligt beställning	-10 000	-8 357	-10 000
Hissbesiktning	-4 000	-7 711	-4 000
Myndighetstillsyn	-6 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	1 024	0
Garage	0	-5 302	0
Gård	-20 000	-75 436	-20 000
Serviceavtal	-60 000	-45 099	-60 000
Förbrukningsmateriel	-30 000	-165 338	-10 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	0	0
Störningsjour och larm	0	-4 029	0
Fordon	-5 000	-32 157	0
	-328 000	-508 859	-329 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	-41 781	-500 000
Gemensamma utrymmen	0	-604	0
Tvättstuga	-25 000	-46 980	0
Sophantering/återvinning	0	-2 621	0
Entré/trapphus	0	-19 011	0
Lås	-15 000	-28 908	0
VVS	-35 000	-34 713	0
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	-22 500	0
Ventilation	-40 000	-41 620	0
Elinstallationer	-40 000	-30 764	0
Hiss	-40 000	-62 194	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-100 453	0
Skador/klotter/skadegörelse	-7 000	-4 125	0
Vattenskada	0	-350 212	0
	-362 000	-786 486	-500 000
Periodiskt underhåll			
Lägenhet	-500 000	0	0
	-500 000	0	0

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Taxebundna kostnader			
El	-100 000	-103 871	-120 000
Värme	-550 000	-706 904	-550 000
Vatten	-150 000	-176 587	-228 000
Sophämtning/renhållning	-80 000	-117 683	-142 800
Grovsopor	-5 000	-3 155	-10 000
	-885 000	-1 108 200	-1 050 800
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-150 000	-113 013	-110 000
Samfällighetsavgift	-12 000	-11 543	-11 600
Kabel-TV	-100 000	-84 683	-84 000
	-262 000	-209 239	-205 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-110 000	-94 380	-110 760
	-110 000	-94 380	-110 760
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-6 000	-149	-6 000
Juridiska åtgärder	-11 000	-11 000	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-5 600	-5 000
Hyresförluster	0	-4	0
Revisionsarvode extern revisor	-40 000	-33 700	-36 500
Föreningskostnader	-5 000	-3 865	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-18 157	0
Fritids och Trivselkostnader	-3 000	-3 537	0
Förvaltningsarvode	-105 000	-108 334	-108 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-2 740	-3 000
Administration	-10 000	-16 331	-5 000
Korttidsinventarier	-10 000	-33 901	0
Konsultarvode	-10 000	-5 126	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 160	-6 200
	-212 000	-248 603	-174 700
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-140 000	-25 020	-55 000
Styrelsearvode	-125 000	-196 500	-100 000
Övriga arvoden	-25 000	-69 425	0
Kostnadsersättning skattefri	0	-3 216	0
Arbetsgivaravgifter	-80 000	-56 372	-39 000
Löneskatt	0	-227	0
FORA	-3 000	-1 676	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-3 173	0
	-373 000	-355 609	-197 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-481 000	-480 954	-481 000
Inventarier	-12 000	-14 316	-22 000
	-493 000	-495 269	-503 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 525 000	-3 806 645	-3 070 860
RÖRELSERESULTAT	2 576 500	2 494 706	3 019 440

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	3 000	2 576	6 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	1 000	756	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	857	0
Övriga ränteintäkter	2 000	0	2 000
Låneräntor	-2 500 000	-2 217 084	-2 935 000
Övriga räntekostnader	-1 000	-125	0
	-2 495 000	-2 213 020	-2 927 000
RESULTAT	81 500	281 686	92 440