

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Torsdag den 5 juni 2014 kl. 19:00

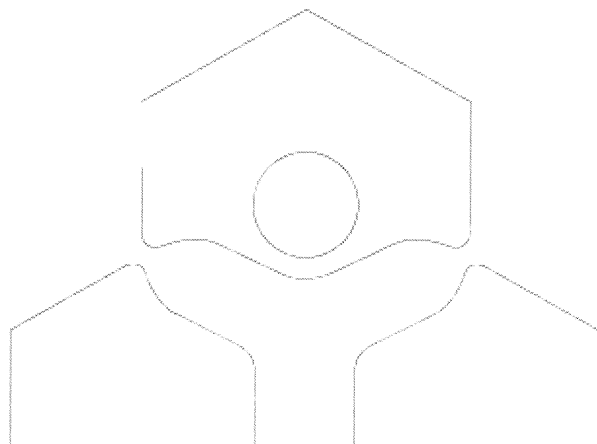
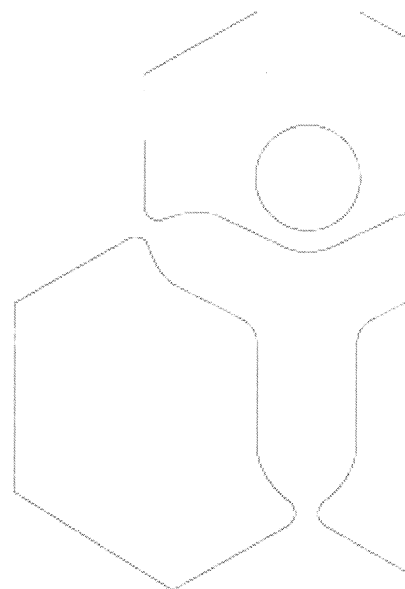
**Lokal:** Hägernåsskolan

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Fråga om omedelbar justering
18. Inkomna motioner från medlemmar
19. Stämmans avslutande

Täby den 1 maj 2014

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Radarvägen



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Radarvägen

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 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-10-02 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KABINEN 3	1960	Täby

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

#### Byggnadsår och ytor

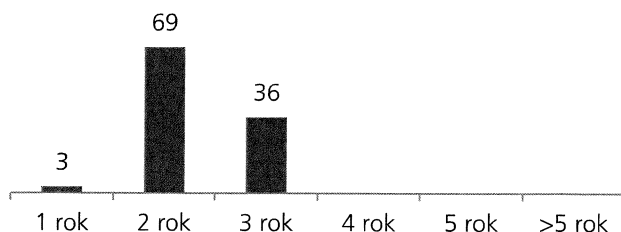
Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 091 m<sup>2</sup>, varav 6 953 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 138 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 108 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



3)

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	99 m <sup>2</sup>	24 månader
Förråd	16 m <sup>2</sup>	12 månader
Förråd	24 m <sup>2</sup>	24 månader

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	2 st Tvättstugor Återvinningsstation

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av Tak	2013	Radarvägen 12
Fasadtvätt	2012	Tvätt av nord och väst sidor
Avloppssystem	2012	spolning av avloppsrör och stammar
värmesystem	2010	Byte av radiatortermostater och inställning av flödet i värmestammar
Ventilation	2010	OKV-besiktning, justering av luftflöde och byte av ventilationsdon i lgh
Renovering av entrédörrar	2009	Renovering av befintliga dörrar till trapphus
Renovering av hissar	2007	Byte av drivlinor o motorer, justering av dörrar, byte elektronik o säkerhetsutrustning, montage av innerdörrar
Rörstambyte	2006	Köksavlopp i 2 hus klädda med proline fram till rörstam
Renovering av balkonger	2006	Enhetlig Balkonginglasning
Badrum	2006	Byte av tätskikt, kakel, klinker liggande avloppsrör, vattenrör
Elstambyte	2006	Nya El-centraler installerade o befintliga UC renoverade, ny inkommande kabel, byte av kabelstammar
Tvättstuga	2005	Byte av äldre maskinutrustning
Ventilation	2005 - 2006	Installation av värmeåtervinning, byte av takfläktar
Elstambyte	2005 - 2006	Byte av el-stigare m mätarblock, UC lgh, kablar lgh, uppgradering till trefas system
Renovering av yttre källartrappa	2005 - 2006	Omgjutning av trappor Rv 12 och 14
Bergvärme	2005 - 2006	Installation av bergvärmeanläggningar i varje hus
Ventilation	2003	OKV-Besiktning, justering och byte av ventilationsdon i lgh
Grillplatser	2003 - 2005	Pergola
Renovering av yttre källartrappa	2002	Omgjutning av trappan Rv 16
Brandvarnare	2002 - 2003	Utdelade och monterade
Sophus	2002 - 2003	Återvinningsstation
Tvättstuga	2001	Totalrenovering av lokaler, delar av maskinutrustningen
Fönster	1998	fönster och balkongdörrar bytta, karmar renoverade

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Bredband, via kabelTV nät
Fastighets skötsel	ROFAS
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets jour	ROFAS
Städning	Lotrix
Serviceavtal bergvärme	Lafor
EL	Telge Energi
Snöröjning	Alltrac
Sophämtning och återvinning	Sita
Serviceavtal och jour hissar	Hisscraft
Kabel-TV	ComHem
Bredbanduppkoppling	ComHem

## Medlemmar

Medlemslägenheter: 108 st.

Överlåtelse under året: 12 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

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

## Styrelsen

Anna Kristina Wallin	Ledamot
Göran Olle Karlsson	Ledamot
Ulf Wallner Örnevik	Ledamot
Jan Bo Lennart Dahl	Ledamot
Ingrid Maria Kosuta	Ledamot

Maud Lilian Vestvall	Suppleant
Hans Einar Palmstierna	Suppleant

## Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Bo Lennart Dahl, Anna Kristina Wallin och Maud Lilian Vestvall.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

## Revisorer

Bertil Johansson	Ordinarie Extern	Revisionsbyrå Johanssons Bertil
Tommy Gunnarsson	Ordinarie Intern	
Elisabeth Norberg	Suppleant Intern	

## Valberedning

Gun Östling	
Anita Börlin	Sammanställande
Rose-Marie Jacobsson	

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-26.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

En enkät om kommande radiatorbyte har genomförts under hösten.

Nya möbler till föreningens Pergola inköptes efter sommaren.

I september körde en av Postens bilar in i södra väggen på Radarvägen 16 med plåtskador som följd.

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

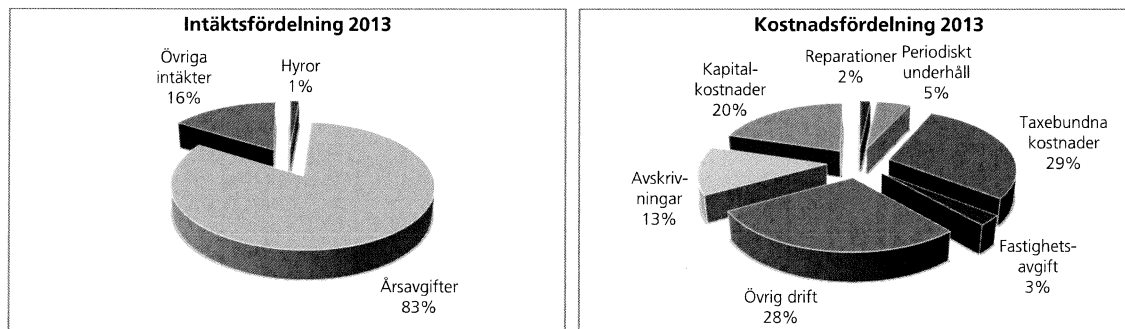
Under februari 2014 har läckage förekommit från taket på Radarvägen 12, detta orsakades av ett skadat rör vid en av takbrunnarna.

**Föreningens ekonomi**

Ett lån hos Stadshypotek avslutades i december

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 953 m<sup>2</sup> bostäder och 138 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	602	584	567	540
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	414	414	414	413
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 827	3 988	4 015	4 032
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	48	50	55	70
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	93	96	106	123
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	19	22	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	136	149	144	125

**Skatter och avgifter**

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 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	296 702
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	579 871
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 780
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>821 793</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **821 793**

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

m

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 253 298	4 131 492
Övriga rörelseintäkter		815 872	849 407
		<b>5 069 170</b>	<b>4 980 899</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-506 688	-529 538
Reparationer		-78 627	-152 273
Periodiskt underhåll		-248 500	-248 495
Taxebundna kostnader		-1 380 700	-1 394 208
Övriga driftskostnader		-389 008	-313 504
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-135 020	-150 910
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-177 576	-177 648
Personalkostnader		-277 580	-277 576
Avskrivningar		-622 637	-622 637
		<b>-3 816 335</b>	<b>-3 866 789</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 252 835</b>	<b>1 114 110</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		6 958	5 384
Räntekostnader		-963 091	-1 055 478
		<b>-956 133</b>	<b>-1 050 094</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>296 702</b>	<b>64 016</b>

101

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 28 671 947	29 294 584
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<b>28 671 947</b>	<b>29 294 584</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>28 671 947</b>	<b>29 294 584</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	4 474	7 783
Skattefordringar	8 013	11 930
Övriga fordringar	22 057	10 509
Förutbetalda kostnader	Not 5 128 364	102 860
	<b>162 908</b>	<b>133 082</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	511	511
SBC klientmedel i SHB	2 400 088	2 752 270
	<b>2 400 599</b>	<b>2 752 781</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 563 507</b>	<b>2 885 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>31 235 454</b>	<b>32 180 446</b>

13

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		489 432	489 432
Upplåtelseavgifter		500 743	500 743
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 919 788	1 865 008
		<b>2 909 963</b>	<b>2 855 183</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		525 091	515 855
Årets resultat		296 702	64 016
		<b>821 793</b>	<b>579 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 731 756</b>	<b>3 435 054</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	42 988	48 467
		<b>42 988</b>	<b>48 467</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	26 409 948	27 518 212
		<b>26 409 948</b>	<b>27 518 212</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	201 660	212 452
Leverantörsskulder		97 538	240 487
Skatteskulder		0	7 877
Övriga kortfristiga skulder		0	58 625
Upplupna kostnader	Not 10	369 025	293 995
Förutbetalda avgifter och hyror		382 539	365 277
		<b>1 050 762</b>	<b>1 178 713</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>31 235 454</b>	<b>32 180 446</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	30 734 972	30 734 972
<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).

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.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

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.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,50%	1,50%
Fastighetsförbättringar	1,50%	1,50%
Värmeanläggning	5,00%	5,00%
Soprum/sophus	2,57%	2,57%
Fasad	3,33%	3,33%

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

Not 1	2013	2012
<b>ÅRSAVGIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 182 428	4 060 634
Hysesintäkter	70 870	70 858
	<b>4 253 298</b>	<b>4 131 492</b>

Not 2	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	310 914	332 562
Fastighetsskötsel beställning	9 333	8 350
Fastighetsskötsel gård beställning	3 128	3 863
Snöröjning/sandning	20 140	54 333
Städning entreprenad	89 965	55 000
Mattvätt/Hyrmattor	18 458	17 746
Hissbesiktning	5 170	2 906
Myndighetstillsyn	3 830	0
Gemensamma utrymmen	2 739	9 702
Gård	12 780	2 970
Serviceavtal	20 250	35 823
Förbrukningsmateriel	4 025	4 514
Teleport/hissanläggning	0	1 770
Störningsjour och larm	5 956	0
	<b>506 688</b>	<b>529 538</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	0	4 360
Tvättstuga	5 423	11 048
Entré/trapphus	0	2 282
Lås	642	5 366
VVS	0	34 734
Värmeanläggning/undercentral	13 012	36 021
Elinstallationer	9 475	2 295
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 742
Hiss	50 075	26 228
Tak	0	1 675
Mark/gård/utemiljö	0	10 027
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 100
Vattenskada	0	3 395
	<b>78 627</b>	<b>152 273</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
VVS	0	90 000
Värmeanläggning	0	3 995
Tak	248 500	0
Fasad	0	154 500
	<b>248 500</b>	<b>248 495</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	338 243	354 157
Värme	656 467	682 511
Vatten	164 139	135 530
Sophämtning/renhållning	210 423	205 832
Grovsopor	11 428	16 178
	<b>1 380 700</b>	<b>1 394 208</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	145 577	138 596
Kabel-TV	238 285	172 558
Bredband	5 146	2 350
	<b>389 008</b>	<b>313 504</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>135 020</b>	<b>150 910</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Tele och datakommunikation	3 285	8 259
Juridiska åtgärder	1 875	10 313
Hyresförluster	4 601	0
Revisionsarvode extern revisor	14 625	13 375
Föreningskostnader	6 608	5 089
Styrelseomkostnader	0	2 100
Förvaltningsarvode	114 636	109 489
Förvaltningsarvoden övriga	1 828	4 938
Administration	3 930	5 695
Korttidsinventarier	19 048	0
Konsultarvode	0	11 250
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 140	7 140
	<b>177 576</b>	<b>177 648</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	235 850	230 300
Sociala kostnader	41 730	47 276
	<b>277 580</b>	<b>277 576</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	82 170	82 170
Förbättringar	540 467	540 467
	<b>622 637</b>	<b>622 637</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 816 335</b>	<b>3 866 789</b>
<b>Not 3</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	37 711 158	37 711 158
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 711 158</b>	<b>37 711 158</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-8 416 574	-7 793 937
Årets avskrivningar enligt plan	-622 637	-622 637
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 039 211</b>	<b>-8 416 574</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>28 671 947</b>	<b>29 294 584</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 316 000	42 231 000
Taxeringsvärde mark	38 118 000	19 118 000
	<b>95 434 000</b>	<b>61 349 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	95 000 000	61 000 000
Lokaler	434 000	349 000
	<b>95 434 000</b>	<b>61 349 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	119 875	119 875
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>119 875</b>	<b>119 875</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-119 875	-119 875
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-119 875</b>	<b>-119 875</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	62 248	58 430
Kabel-TV	65 288	43 132
Serviceavtal	828	828
Bredband	0	470
	<b>128 364</b>	<b>102 860</b>

<b>Not 6</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl 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	489 432	0	0	489 432
Upplåtelseavgifter	500 743	0	0	500 743
Fond för yttre underhåll	1 919 788	54 780	0	1 865 008
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 909 963</b>	<b>54 780</b>	<b>0</b>	<b>2 855 183</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	525 091	-54 780	64 016	515 855
Årets resultat	296 702	296 702	-64 016	64 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>821 793</b>	<b>241 922</b>	<b>0</b>	<b>579 872</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 731 756</b>	<b>296 702</b>	<b>0</b>	<b>3 435 054</b>

<b>Not 7</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	1 865 008	1 810 228
Reservering enligt stadgar	54 780	54 780
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt styrelsen	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 919 788</b>	<b>1 865 008</b>

<b>Not 8</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Medlemmarnas reparationsfond</b>		
Vid årets början	48 467	51 081
lanspråktagande	-5 479	-2 614
<b>Vid årets slut</b>	<b>42 988</b>	<b>48 467</b>

M

<b>Not 9</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	
Stadshypotek AB	2,530 %	453 462	458 314	Rörligt
Stadshypotek AB	0,000 %	0	916 750	Avslutat
Stadshypotek AB	3,120 %	4 801 500	4 850 000	2015-12-01
Stadshypotek AB	4,400 %	4 900 000	4 950 000	2016-12-01
Stadshypotek AB	2,810 %	1 911 196	1 930 600	2013-12-31
Stadshypotek AB	3,060 %	2 895 450	2 925 000	2016-03-30
Stadshypotek AB	4,280 %	4 925 000	4 975 000	Saknas
Stadshypotek AB	2,730 %	6 725 000	6 725 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>26 611 608</b>	<b>27 730 664</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-201 660</b>	<b>-212 452</b>	
		<b>26 409 948</b>	<b>27 518 212</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 603 308 kr.

<b>Not 10</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	35 123	50 748
Värme	68 182	93 511
Sophämtning	10 979	2 072
Extern revisor	14 000	13 000
Arvoden	117 000	0
Sociala avgifter	20 709	0
Ränta	101 832	108 826
Snöröjning	0	22 838
Serviceavtal	1 200	3 000
	<b>369 025</b>	<b>293 995</b>

TÄBY den 9 / 14 2014



Jan Bo Lennart Dahl  
Ledamot



Göran Olle Karlsson  
Ledamot



Ingrid Maria Kosuta  
Ledamot



Anna Kristina Wallin  
Ledamot

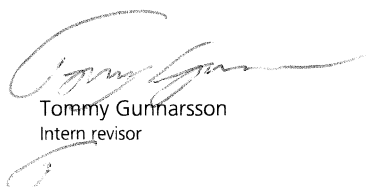


Ulf Wallner Ornevik  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2014



Bertil Johansson  
Extern revisor



Tommy Gunnarsson  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Radarvägen

Org.nr 716000-0712

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Radarvägen för år 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 ersättningsskyldig 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm i april 2014



Bertil Johansson  
Revisor



Tommy Gunnarsson  
Av föreningsstämman utsedd revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Utfall 2013</b>	<b>Budget 2013</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 183 000	4 182 428	4 183 000
Hyror lokaler	57 000	57 166	57 000
Hyror förråd	14 000	13 704	14 000
Bredbandsintäkter	0	1 225	0
Elintäkter	200 000	198 312	250 000
Värmeintäkter	616 000	616 140	616 000
Öresutjämning	0	78	0
Övriga intäkter	0	117	0
	<b>5 070 000</b>	<b>5 069 170</b>	<b>5 120 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-311 000	-310 914	-202 000
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-9 333	-5 000
Fastighetskötsel gård beställning	-5 000	-3 128	-5 000
Snöröjning/sandning	-40 000	-20 140	-40 000
Städning entreprenad	-61 000	-89 965	-60 000
Mattvätt/Hyrmattor	-19 000	-18 458	-19 000
Hissbesiktning	-3 000	-5 170	-3 000
Myndighetstillsyn	-2 000	-3 830	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 739	-2 000
Gård	-5 000	-12 780	-5 000
Serviceavtal	-37 000	-20 250	-34 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 025	-5 000
Störningsjour och larm	0	-5 956	0
	<b>-495 000</b>	<b>-506 688</b>	<b>-380 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-120 000	0	-150 000
Tvättstuga	0	-5 423	-10 000
Lås	0	-642	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-13 012	0
Elinstallationer	0	-9 475	0
Hiss	0	-50 075	0
	<b>-120 000</b>	<b>-78 627</b>	<b>-160 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Entré/trapphus	-250 000	0	0
Tak	-300 000	-248 500	-300 000
	<b>-550 000</b>	<b>-248 500</b>	<b>-300 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-360 000	-338 243	-380 000
Värme	-750 000	-656 467	-850 000
Vatten	-152 000	-164 139	-152 000
Sophämtning/renhållning	-219 000	-210 423	-210 000
Grovsopor	-15 000	-11 428	-20 000
	<b>-1 496 000</b>	<b>-1 380 700</b>	<b>-1 612 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-151 000	-145 577	-143 000
Kabel-TV	-263 000	-238 285	-260 000
Bredband	0	-5 146	0
	<b>-414 000</b>	<b>-389 008</b>	<b>-403 000</b>

<b>BUDGET fortsättning</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Utfall 2013</b>	<b>Budget 2013</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-136 000	-135 020	-157 000
	<b>-136 000</b>	<b>-135 020</b>	<b>-157 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Tele och datakommunikation	-8 000	-3 285	-9 000
Juridiska åtgärder	-5 000	-1 875	-10 000
Hysesförluster	0	-4 601	0
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-14 625	-13 000
Föreningskostnader	-10 000	-6 608	-10 000
Förvaltningsarvode	-119 000	-114 636	-112 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-1 828	0
Administration	-5 000	-3 930	-10 000
Korttidsinventarier	0	-19 048	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-7 140	-8 000
	<b>-168 000</b>	<b>-177 576</b>	<b>-172 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-250 000	-234 350	-250 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-1 500	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-80 000	-41 730	-80 000
	<b>-333 000</b>	<b>-277 580</b>	<b>-333 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-82 000	-82 170	-82 000
Förbättringar	-541 000	-540 467	-535 000
	<b>-623 000</b>	<b>-622 637</b>	<b>-617 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 335 000</b>	<b>-3 816 335</b>	<b>-4 134 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>735 000</b>	<b>1 252 835</b>	<b>986 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	3 000	6 579	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	233	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	146	0
Låneräntor	-950 000	-963 042	-1 118 000
Räntekostnader skattekonto	0	-28	0
Övriga räntekostnader	0	-21	0
	<b>-947 000</b>	<b>-956 133</b>	<b>-1 113 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-212 000</b>	<b>296 702</b>	<b>-127 000</b>