

Kallelse till föreningsstämma

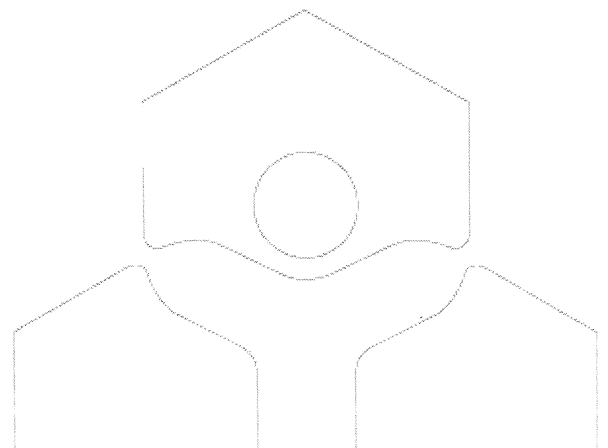
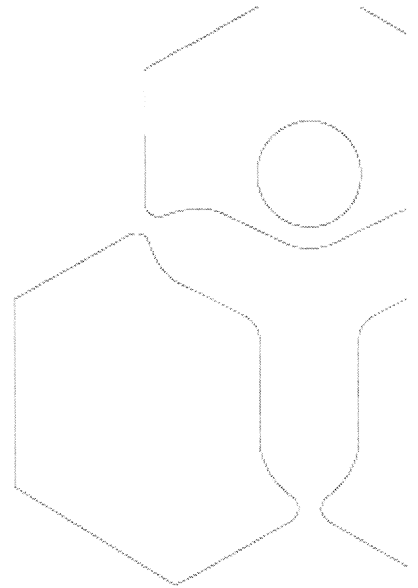
Datum och tid: Söndag den 26 maj 2013 kl. 18:00
Lokal: Hägernässkolan

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 25 mars 2013

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Radarvägen



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Radarvägen

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 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

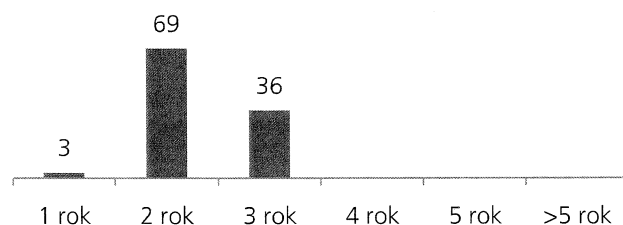
Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 091 kvadratmeter, varav 6 953 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 138 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



h

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:		
Verksamhet	Yta	Löptid
Kontor	99 kvm	24 månader
Förråd	16 kvm	12 månader
Förråd	24 kvm	24 månader

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:	
Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	2 st Tvättstugor Återvinningsstation

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:		
Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadtvätt	2012	Tvätt av nord och väst sidor
Avloppssystem värmesystem	2012	spolning av avloppsrör och stammar
	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 entredörrar	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
Badrum	2006	Byte av tätskikt, kakel, klinker liggande avloppsrör, vattenrör
Renovering av balkonger	2006	Enhetlig Balkonginglasning
Elstambyte	2006	Nya El-centraler installerade o befintliga UC renoverade, ny inkommande kabel, byte av kabelstammar
Tvättstuga	2005	Byte av äldre maskinutrustning
Renovering av yttre källartrappa	2005 - 2006	Omgjutning av trappor Rv 12 & 14
Bergvärme	2005 - 2006	Installation av bergvärmeanläggningar i varje hus
Elstambyte	2005 - 2006	Byte av el-stigare m mätarblock, UC lgh, kablar lgh, uppgradering till trefas system
Ventilation	2005 - 2006	Installation av värmeåtervinning, byte av takfläktar
Ventilation	2003	OKV-Besiktning, justering och byte av ventilationsdon i lgh
Grillplatser	2003 - 2005	Pergola
Renovering av yttre källar trappa	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
Internetleverantör	ATM
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
Kabel TV	ATM
EL	Telge Energi
Snöröjning	Alltrac
Sophämtning och återvinning	Sita
Serviceavtal och jour hissar	Hisscraft

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 108 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

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
Börje Tommy Gunnarsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ingrid Maria Kosuta, Ulf Wallner Örnevik, Göran Olle Karlsson och Börje Tommy Gunnarsson

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bertil Johansson	Ordinarie Extern	Revisionsbyrå Johanssons Bertil
Rasmus Geidner	Ordinarie Intern	

Valberedning

Gun Östling	
Anita Börllin	Sammanställande
Rose-Marie Jacobsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Spolning har genomförts av stående och liggande avloppsrör och stammar.

Fasadtvätt är gjord av byggnadernas nord och västsidor.

Upphandling och avtalstecknade av ett nytt avtal gällande KabelTV och internetuppkoppling har genomförts.

Upphandling och uppköp av takomläggning under 3 år, ett tak varje år, med start på Radarvägen 12 har gjorts.

Den planerade bytet av radiatorer sköts på framtiden efter ett medlemsmöte där styrelsen informerade om att den tänkta ekonomiska lösningen inte var godtagbar. Mötet önskade att nya mätningar ska genomföras av hur varma lägenheterna är vid längre kyla och att styrelsen skulle ta fram en ny ekonomisk lösning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Föreningen byter leverantör av kabel-TV och Internet-tjänster från ATM/OWNIT till Com Hem från 2013-04-02.

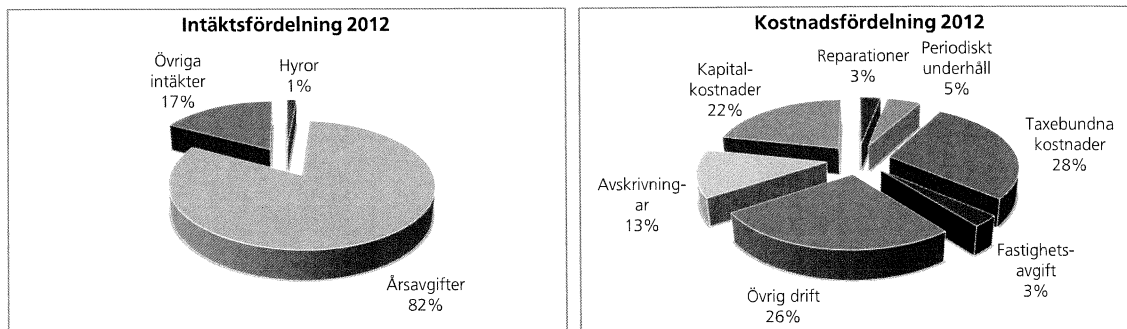
Det nya avtalet innehåller både analogt och digitalt distribuerade kanaler, internetuppkoppling och möjlighet till Scyefon.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

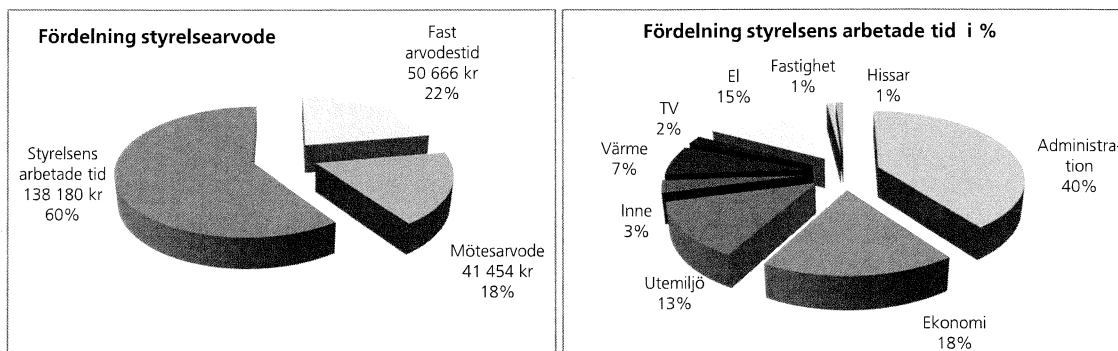
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 953 kvm bostäder och 138 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	584	567	540	540
Hyror/kvm hyresrättsyta	414	414	413	423
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 988	4 015	4 032	4 046
Elkostnad/kvm totalyta	50	55	70	44
Värmekostnad/kvm totalyta	96	106	123	85
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	22	21	26
Kapitalkostnader/kvm totalyta	149	144	125	150



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	64 016
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	570 636
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 780
summa balanserat resultat	579 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **579 872**

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

13

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 131 492	4 013 160
Övriga rörelseintäkter		849 407	885 802
		4 980 899	4 898 962
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-529 538	-409 460
Reparationer		-152 273	-201 180
Periodiskt underhåll		-248 495	0
Taxebundna kostnader		-1 394 208	-1 509 879
Övriga driftskostnader		-313 504	-307 340
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-150 910	-144 106
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-177 648	-220 495
Personalkostnader		-277 576	-246 230
Avskrivningar		-622 637	-616 814
		-3 866 789	-3 655 503
RÖRELSERESULTAT		1 114 110	1 243 459
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 384	6 383
Räntekostnader		-1 055 478	-1 023 415
		-1 050 094	-1 017 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 016	226 427
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	0	6 603
		0	6 603
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	6 076
		0	6 076
ÅRETS RESULTAT		64 016	239 105



BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 29 294 584	29 917 220
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	29 294 584	29 917 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	29 294 584	29 917 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	7 783	0
Skattefordringar	11 930	14 630
Övriga fordringar	10 509	10 411
Förutbetalda kostnader	Not 5 102 860	104 733
	133 082	129 774
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	511	511
SBC klientmedel i SHB	2 752 270	2 090 948
	2 752 781	2 091 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 885 863	2 221 233
SUMMA TILLGÅNGAR	32 180 446	32 138 453

3

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		489 432	489 432
Upplåtelseavgifter		500 743	500 743
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 865 008	1 810 228
		2 855 183	2 800 403
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		515 855	331 530
Årets resultat		64 016	239 105
		579 872	570 635
SUMMA EGET KAPITAL		3 435 054	3 371 038
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 8	48 467	51 081
		48 467	51 081
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	27 518 212	27 755 664
		27 518 212	27 755 664
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	212 452	163 952
Leverantörsskulder		240 487	130 017
Skatteskulder		7 877	1 073
Övriga kortfristiga skulder		58 625	0
Upplupna kostnader	Not 10	293 995	269 907
Förutbetalda avgifter och hyror		365 277	395 721
		1 178 713	960 670
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		32 180 446	32 138 453
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	30 734 972	30 734 972
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).

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.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,50%	1,50%
Fastighetsförbättringar	1,50%	1,50%
Soprum/sophus	2,57%	2,57%
Värmeanläggning	5,00%	5,00%
Fasad	3,18%	3,18%

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 060 634	3 942 384
Hysesintäkter	70 858	70 776
	4 131 492	4 013 160

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	332 562	233 681
Fastighetsskötsel enligt beställning	8 350	3 319
Fastighetsskötsel gård beställning	3 863	11 551
Snöröjning/sandning	54 333	45 415
Städning entreprenad	55 000	60 000
Städning enligt beställning	0	1 571
Mattvätt/Hyrmattor	17 746	17 746
Hissbesiktning	2 906	2 906
Myndighetstillsyn	0	3 480
Gemensamma utrymmen	9 702	193
Gård	2 970	7 365
Serviceavtal	35 823	18 826
Förbrukningsmateriel	4 514	3 407
Teleport/hissanläggning	1 770	0
	529 538	409 460

M

Not 2 fortsättning	2012	2011
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	712
Hyreslägenheter	4 360	0
Brf Lägenheter	0	5 358
Tvättstuga	11 048	3 761
Källare	0	12 303
Entré/trapphus	2 282	1 931
Lås	5 366	1 587
VVS	34 734	11 363
Värmeanläggning/undercentral	36 021	3 142
Elinstallationer	2 295	21 247
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 742	9 414
Hiss	26 228	39 392
Tak	1 675	0
Mark/gård/utemiljö	10 027	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 100	0
Vattenskada	3 395	90 971
	152 273	201 180
Periodiskt underhåll		
VVS	90 000	0
Värmeanläggning	3 995	0
Fasad	154 500	0
	248 495	0
Taxebundna kostnader		
El	354 157	386 640
Värme	682 511	750 419
Vatten	135 530	152 558
Sophämtning/renehållning	205 832	203 320
Grovsopor	16 178	16 942
	1 394 208	1 509 879
Övriga driftskostnader		
Försäkring	138 596	129 724
Kabel-TV	172 558	177 616
Bredband	2 350	0
	313 504	307 340
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	150 910	144 106
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	8 259	6 987
Juridiska åtgärder	10 313	5 625
Revisionsarvode extern revisor	13 375	12 875
Föreningskostnader	5 089	7 676
Styrelseomkostnader	2 100	0
Förvaltningsarvode	109 489	104 884
Förvaltningsarvoden övriga	4 938	62 155
Administration	5 695	7 144
Korttidsinventarier	0	509
Konsultarvode	11 250	5 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 140	7 140
	177 648	220 495

Not 2 fortsättning	2012	2011
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	230 300	195 760
Sociala kostnader	47 276	50 470
	277 576	246 230
Avskrivningar		
Byggnad	82 170	82 170
Förbättringar	540 467	534 644
	622 637	616 814
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 866 789	3 655 503
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	37 711 158	37 245 302
Nyanskaffningar	0	465 856
Utgående anskaffningsvärde	37 711 158	37 711 158
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-7 793 937	-7 177 124
Årets avskrivningar enligt plan	-622 637	-616 814
Utgående avskrivning enligt plan	-8 416 574	-7 793 937
Planenligt restvärde vid årets slut	29 294 584	29 917 220
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 231 000	42 231 000
Taxeringsvärde mark	19 118 000	19 118 000
	61 349 000	61 349 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	61 000 000	61 000 000
Lokaler	349 000	349 000
	61 349 000	61 349 000

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	119 875	119 875
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	119 875	119 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-119 875	-119 875
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-119 875	-119 875
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	58 430	56 795
Kabel-TV	43 132	43 162
Serviceavtal	828	4 776
Bredband	470	0
	102 860	104 733

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	489 432	0	0	489 432
Upplåtelseavgifter	500 743	0	0	500 743
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 865 008	54 780	0	1 810 228
Summa bundet eget kapital	2 855 183	54 780	0	2 800 403
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	515 855	-54 780	239 105	331 530
Årets resultat	64 016	64 016	-239 105	239 105
Summa fritt eget kapital	579 872	9 236	0	570 635
Summa eget kapital	3 435 054	64 016	0	3 371 038

Not 7	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 810 228	1 755 448
Reservering enligt stadgar	54 780	54 780
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt styrelsen	0	0
Vid årets slut	1 865 008	1 810 228

Not 8	2012-12-31	2011-12-31
Medlemmarnas reparationsfond		
Vid årets början	51 081	57 684
Årets avsättning	0	-6 603
lanspråktagande	-2 614	0
Vid årets slut	48 467	51 081

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	3,040 %	458 314	463 166	Rörligt
Stadshypotek AB	3,190 %	916 750	926 250	Rörligt
Stadshypotek AB	3,120 %	4 850 000	4 900 000	2015-12-01
Stadshypotek AB	4,400 %	4 950 000	5 000 000	2016-12-01
Stadshypotek AB	3,700 %	1 930 600	1 950 200	2013-03-30
Stadshypotek AB	2,750 %	2 925 000	2 955 000	2013-03-30
Stadshypotek AB	4,280 %	4 975 000	5 000 000	Saknas
Stadshypotek AB	3,240 %	6 725 000	6 725 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		27 730 664	27 919 616	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-212 452	-163 952	
		27 518 212	27 755 664	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 668 404 kr.

m

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	50 748	45 471
Värme	93 511	88 240
Sophämtning	2 072	2 135
Extern revisor	13 000	12 500
Ränta	108 826	119 142
Snöröjning	22 838	2 419
Serviceavtal	3 000	0
	293 995	269 907

TÄBY 4 den 29/4 2013

Jan Bo Lennart Dahl
Ledamot

Göran Olle Karlsson
Ledamot

Ingrid Maria Kosuta
Ledamot

Anna Kristina Wallin
Ledamot

Ulf Wallner Örnevik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2013

Bertil Johansson
Extern revisor

Rasmus Geidner
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 2012. 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 revisions sed 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 maj 2013



Bertil Johansson
Revisor



Rasmus Geidnert
Av föreningsstämman utsedd revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	4 183 000	4 060 634	4 060 000
Hyror lokaler	57 000	57 154	57 000
Hyror förråd	14 000	13 704	14 000
Bredbandsintäkter	0	2 940	3 000
Elintäkter	250 000	177 437	250 000
Värmeintäkter	616 000	616 158	616 000
Öresutjämning	0	43	0
Försäkringsersättning	0	50 521	0
Övriga intäkter	0	2 308	0
	5 120 000	4 980 899	5 000 000
RÖRELSSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-202 000	-332 562	-238 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-5 000	-8 350	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-3 863	-5 000
Snöröjning/sandning	-40 000	-54 333	-40 000
Städning entreprenad	-60 000	-55 000	-60 000
Mattvätt/Hyrmattor	-19 000	-17 746	-19 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 906	-3 000
Myndighetstillsyn	0	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-9 702	0
Gård	-5 000	-2 970	-10 000
Serviceavtal	-34 000	-35 823	-25 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 514	-5 000
Teleport/hissanläggning	0	-1 770	0
	-380 000	-529 538	-419 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-100 000
Hyreslägenheter	0	-4 360	0
Tvättstuga	-10 000	-11 048	0
Entré/trapphus	0	-2 282	0
Lås	0	-5 366	0
VVS	0	-34 734	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-36 021	0
Elinstallationer	0	-2 295	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 742	0
Hiss	0	-26 228	0
Tak	0	-1 675	0
Mark/gård/utemiljö	0	-10 027	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 100	0
Vattenskada	0	-3 395	0
	-160 000	-152 273	-100 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-90 000	-40 000
Värmeanläggning	0	-3 995	0
Tak	-300 000	0	-300 000
Fasad	0	-154 500	0
Balkonger/altaner	0	0	-200 000
	-300 000	-248 495	-540 000

BUDGET fortsättning	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Taxebundna kostnader			
El	-380 000	-354 157	-470 000
Värme	-850 000	-682 511	-911 000
Vatten	-152 000	-135 530	-150 000
Sophämtning/renhållning	-210 000	-205 832	-215 000
Grovsopor	-20 000	-16 178	0
	-1 612 000	-1 394 208	-1 746 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-143 000	-138 596	-136 000
Kabel-TV	-260 000	-172 558	-174 000
Bredband	0	-2 350	0
	-403 000	-313 504	-310 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-157 000	-150 910	-150 000
	-157 000	-150 910	-150 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-9 000	-8 259	-7 000
Juridiska åtgärder	-10 000	-10 313	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-13 375	-12 000
Föreningskostnader	-10 000	-5 089	-10 000
Styrelseomkostnader	0	-2 100	0
Förvaltningsarvode	-112 000	-109 489	-110 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-4 938	-60 000
Administration	-10 000	-5 695	-10 000
Konsultarvode	0	-11 250	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 140	-7 500
	-172 000	-177 648	-216 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-250 000	-227 300	-295 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-80 000	-47 276	-94 000
	-333 000	-277 576	-392 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-82 000	-82 170	-82 000
Förbättringar	-535 000	-540 467	-540 500
	-617 000	-622 637	-622 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 134 000	-3 866 789	-4 496 000
RÖRELSERESULTAT	986 000	1 114 110	504 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	5 187	2 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	116	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	98	0
Övriga ränteintäkter	0	-17	0
Låneräntor	-1 118 000	-1 055 478	-1 019 000
	-1 113 000	-1 050 094	-1 016 500
RESULTAT	-127 000	64 016	-512 500