

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Måndag den 13 maj 2013 kl. 19:00

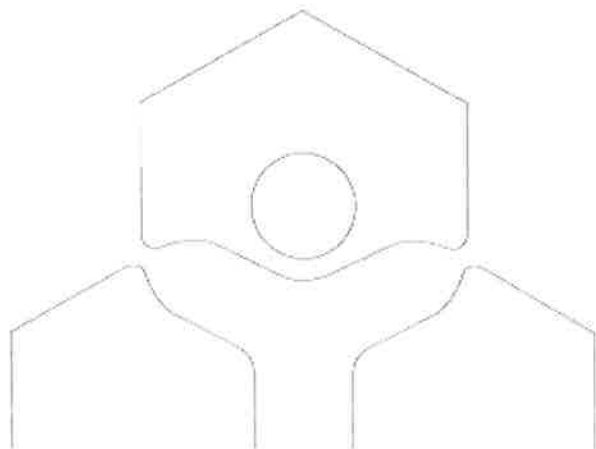
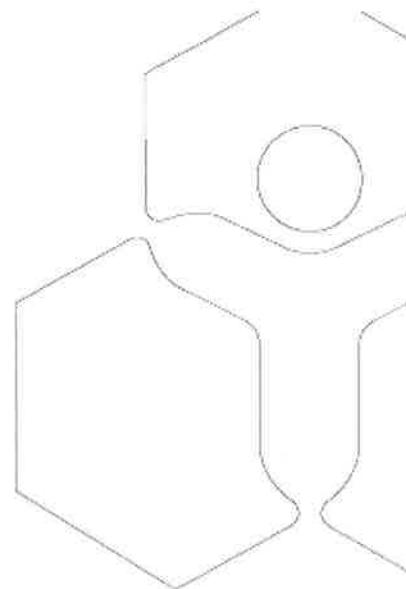
Lokal: Föreningslokalen

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 revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 34§.
19. Stämmans avslutande

Stockholm den 28 mars 2013

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Råttan 9



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Råttan 9

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 1983-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÅTTAN 9	1984	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

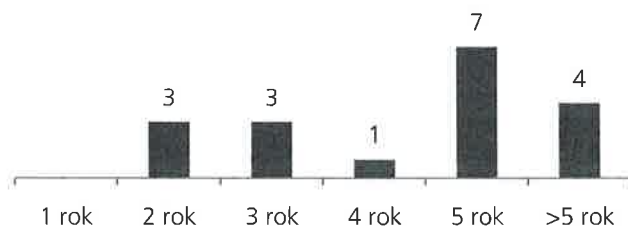
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 202 kvadratmeter, varav 2 519 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 683 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'SAR', 'Pang', and 'RP'.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Butik	103 kvm	2009-10-01--2015-09-30
Bank	558 kvm	2013-10-01--2016-09-30
Förråd	18 kvm	2006-01-01 --
Förråd	8 kvm	2011-01-01 --

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

Bastu
Tvättstuga
Föreningslokal
Cykelkällare

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1988 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt porttelefonsystem	2011	
Byte av värmepump och expansionskärl	2010	
Renovering av plåttak	2009	
Nya maskiner i tvättstugan	2006	
Nytt styrsystem hiss	2005	Hiss Hornsgatan 51
Nyinstallation hiss	2004	Hiss Torkel Knutssonsgatan 14
Föreningslokal	2004	Totalrenovering
Renovering hiss	1994	Hiss Hornsgatan 51
Rörstambyte	1988	
Elstambyte	1988	
Omputsning av fasad	1988	
Nytt gårdsbjälklag	1988	
Nya balkonger	1988	Hornsgatan 51
Planerat underhåll	År	
Bredbandsnät (fiber)	2013	
Målning av fönster	2013	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem i kabel TV-nätet. Över telenätet och trådlöst kan Internet nås via flera leverantörer.
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 18 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

Handwritten signatures and initials:
AUF
ST
RP
Fey

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Åke Bengtar	Ordförande
Eva Elisabet Precht	Sekreterare
Ulf Göran Hägnemark	Kassör
Bo Sören Hellbom	Ledamot
Bert Roland Perlström	Ledamot
Per Johan Gröndahl	Ledamot

Åsa Maria Sohlman	Suppleant
Rolf Viktor Cederström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Marie Fallenius	Ordinarie Intern
Susanne Linder	Ordinarie Intern
Karl Ahlenius	Suppleant Intern
Gösta Ressner	Suppleant Intern

Valberedning

Cecilia Hägnemark
Marjann Ressner

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Arbete har under året bedrivits för att ställa i ordning en källarlokal så att den kan användas av medlemmarna för snickeri- och målningsarbeten m.m. Kostnaden för lokalen som kommer att färdigställas under 2013 uppskattas till ca 20 000 kr.

Under 2013 har hissen i trapphuset till Hornsgatan 51 återställts med avseende på ådringsmålningen. Föreningen har inte belastats ekonomiskt för detta då en av föreningens entreprenörer åtagit sig att utföra arbetet på egen bekostnad.

En stor del av belysningsarmaturerna i källarplanet var efter många år utslitna och gav i vissa fall otillräckligt ljus. Dessa byttes därför under året ut till nya armaturer. Samtidigt installerades armaturer i den blivande verkstadslokalen och genomfördes vissa andra elinstallationer i huset. Sammantaget uppgår detta till en kostnad om ca 55 000 kr.

Ett belyst konstverk i blyinfattat glas med jugendmotiv har installerats i källarnedgången vid Hornsgatan 51. Kostnaden uppgick till ca 26 000 kr.

Styrelsen har mot bakgrund av en väl tilltagen, men ej accepterad, offert för fullständig ommålning av samtliga fönster valt att istället ta hjälp av en målningskonsult för att få fram alternativa lösningar. Efter genomgång av fönstrens kondition och en bedömning av behovet av målning har styrelsen beslutat att bättringsmålning f.n. är tillräckligt och det till en väsentligt lägre kostnad. Förslaget innebär att de partier där färgen lossnat skrapas och målas medan övrig bleknad färg stryks med linolja. För att klargöra kvalitet och omfattning av en bättringsmålning har en provmålning, till en kostnad om ca 20 000 kr, gjorts under 2012 avseende gårdsfönster på tre lägenheter (söder, väster) och fönster på en lägenhet mot gatan (norr). Resultatet av provmålningen ska utvärderas under våren 2013.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like ANE, SA, AP, and Roy.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Om provmålningen av fönstren uppvisar ett tillfredställande resultat överväger styrelsen att under 2013 låta genomföra en bättringsmålning av i princip samtliga fönster på byggnaden. Kostnaden för bättringsmålningen uppskattas till ca 200 000 kr.

Styrelsen har i januari 2013 fattat beslut om att låta installera ett bredbandsnät (fiberoptik) i fastigheten. Syftet är att det ska ge medlemmarna möjlighet att via egna abonnemang köpa in bredbandstjänster som TV, Internet och telefoni från ytterligare leverantörer. Nätet kommer att påverka lägenheterna genom att en anslutningskontakt placeras i närheten av respektive proppskåp. Spridningsnät i lägenheten får respektive lägenhetsinnehavare sedan själv bekosta. Kostnaden för bredbandsnätet uppskattas till 185 000 kr (installation) och 24 000 kr (årlig driftkostnad).

Övrig information

Underhållsplanen för perioden 1988 - 2025 visar på behovet av löpande underhållsåtgärder av varierande omfattning under kommande år.

Föreningen har under året ordnat sammankomster under trevliga former; vid föreningsstämman, en kräftska samt när husets julgranar kläs och årets glögg avsmakas.

Föreningens ekonomi

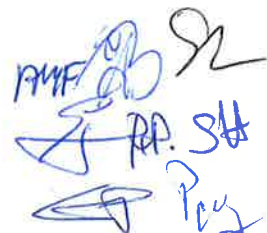
Handelsbankens hyresavtal har förlängts med tre år fr.o.m. 2013-10-01 med oförändrade villkor.

Under december 2012 har ett lån om 1 milj. kr omsatts till tre månaders löptid och en ränta om 2,9 %. Ett annat lån om 200 000 kr har slutamorterats. Detta sistnämnda skedde dock under början av 2013 eftersom Handelsbanken valt att lägga omsättningstidpunkten till den 2 januari 2013.

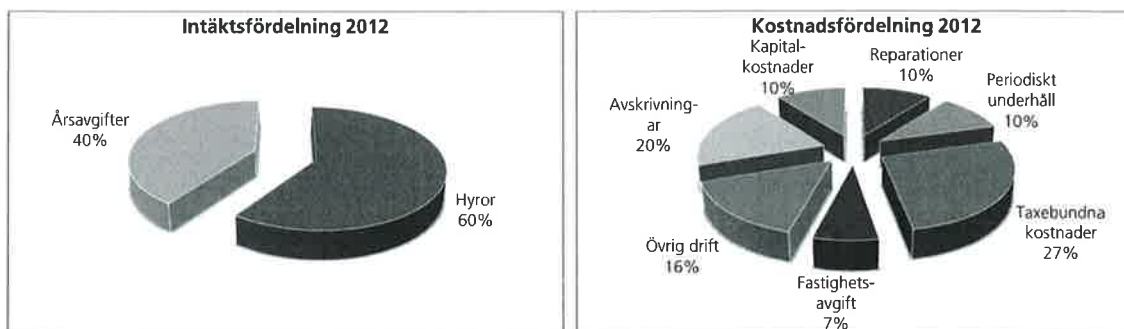
Långsiktigt har styrelsen ambitionen att använda uppkomna ekonomiska överskott till amorteringar. Syftet är att stärka ekonomin och minska föreningens känslighet för höjda räntor. Denna ambition har legat fast sedan 1994 och har resulterat i att föreningens lån reducerats kraftigt. Föreningens årliga räntekostnader har därmed minskat markant.

Beräkningar av likviditeten några år framåt visar på god balans i ekonomin.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2017.



Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 519 kvm bostäder och 683 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	366	378	391	391
Hyror/kvm hyresrättsyta	2 007	1 964	2 029	2 069
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 144	2 223	2 541	2 858
Elkostnad/kvm totalyta	17	18	30	16
Värmekostnad/kvm totalyta	120	108	101	95
Vattenkostnad/kvm totalyta	11	11	10	10
Kapitalkostnader/kvm totalyta	64	71	37	72

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	344 915
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	4 559 622
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 450
summa balanserad vinst	4 709 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	197 462
att i ny räkning överförs	4 906 549

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'MIF', 'SH', and 'RP'.

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 296 515	2 298 574
Övriga rörelseintäkter		391	-1 309
		2 296 906	2 297 265
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-107 398	-75 192
Reparationer		-200 472	-279 088
Periodiskt underhåll		-197 462	-274 524
Taxebundna kostnader		-525 143	-489 539
Övriga driftskostnader		-81 074	-86 708
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-136 070	-134 936
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-114 770	-128 984
Avskrivningar		-385 894	-376 696
		-1 748 283	-1 845 667
RÖRELSERESULTAT		548 623	451 598
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 431	6 559
Räntekostnader		-205 138	-226 338
		-203 707	-219 779
ÅRETS RESULTAT		344 915	231 819

[Handwritten signatures and initials in blue ink]
MFF 82
PP. SA
Veg

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 22 315 725	22 701 620
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	22 315 725	22 701 620
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	2 200	2 200
	2 200	2 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 317 925	22 703 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	95 755	96 889
Övriga fordringar	51 235	50 425
Förutbetalda kostnader	Not 5 38 880	55 583
	185 870	202 897
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	5 269	5 207
SBC klientmedel i SHB	963 699	392 162
	968 968	397 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 154 838	600 266
SUMMA TILLGÅNGAR	23 472 764	23 304 085

SL
MIFPA
ST
Ray

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 866 120	4 866 120
Upplåtelseavgifter		4 799 089	4 799 089
Kapitaltillskott		1 199 997	1 199 997
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 787 380	1 866 454
		12 652 586	12 731 660
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 364 171	4 053 278
Årets resultat		344 915	231 819
		4 709 086	4 285 097
SUMMA EGET KAPITAL		17 361 672	17 016 757
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	5 400 500	5 600 000
		5 400 500	5 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		190 017	226 924
Övriga kortfristiga skulder		11 194	0
Upplupna kostnader	Not 9	91 094	49 204
Förutbetalda avgifter och hyror		418 287	411 200
		710 591	687 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 472 764	23 304 085
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	19 625 000	19 625 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A4452", "SH", "PP", and "Paj".

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 %
Hissanläggning	10,00 %	10,00 %
Porttelefon	6,60 %	

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgifter och Hyror		
Årsavgifter	922 380	953 250
Hysesintäkter	1 374 135	1 345 324
	2 296 515	2 298 574

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel enligt beställning	1 495	0
Snöröjning/sandning	29 875	16 625
Sotning	5 188	10 500
Hissbesiktning	4 756	2 259
Gemensamma utrymmen	0	6 000
Gård	6 072	10 365
Serviceavtal	52 867	23 766
Förbrukningsmateriel	5 918	2 343
Teleport/hissanläggning	868	2 437
Brandskydd	360	897
	107 398	75 192

Reparationer		
Brf Lägenheter	0	938
Lokaler	9 350	0
Tvättstuga	0	7 500
Entré/trapphus	0	15 761
Lås	1 023	9 918
VVS	15 012	0
Värmeanläggning/undercentral	101 444	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 188	0
Hiss	69 455	42 199
Tak	0	173 132
Fönster	0	29 640
	200 472	279 088

PPH 92
PSA
RP.
Perg

Not 2 fortsättning.	2012	2011
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	11 897	41 656
Entré/trapphus	0	109 375
VVS	0	69 468
Elinstallationer	81 900	0
Hiss	64 375	0
Fönster	39 290	54 025
	197 462	274 524
Taxebundna kostnader		
El	54 099	58 530
Värme	384 245	345 235
Vatten	34 839	33 939
Sophämtning/renhållning	44 965	35 336
Grovsopor	6 995	16 499
	525 143	489 539
Övriga driftskostnader		
Försäkring	53 087	56 867
Kabel-TV	26 328	28 966
Bredband	1 659	875
	81 074	86 708
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	136 070	134 936
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	2 728	1 487
Föreningskostnader	19 546	26 049
Styrelseomkostnader	6 826	8 745
Fritids och Trivselkostnader	1 224	7 795
Förvaltningsarvode	47 815	45 804
Förvaltningsarvoden övriga	8 050	947
Administration	2 133	21 819
Korttidsinventarier	4 090	949
Konsultarvode	13 157	6 188
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 230	4 230
	114 770	128 984
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	349 748	349 748
Förbättringar	36 147	26 948
	385 894	376 696
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 748 283	1 845 667

6 APR 2012
S. D. S. H.
P. P. P.
P. P. P.

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	28 744 877	28 466 143
Nyanskaffningar	0	278 734
Utgående anskaffningsvärde	28 744 877	28 744 877
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 043 257	-5 666 561
Årets avskrivningar enligt plan	-385 894	-376 696
Utgående avskrivning enligt plan	-6 429 151	-6 043 257
Planenligt restvärde vid årets slut	22 315 725	22 701 620
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	4 400 000	4 400 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 200 000	34 200 000
Taxeringsvärde mark	30 950 000	30 950 000
	65 150 000	65 150 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	54 000 000	54 000 000
Lokaler	11 150 000	11 150 000
	65 150 000	65 150 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	28 229	28 229
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	28 229	28 229
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-28 229	-28 229
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-28 229	-28 229
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	24 858	48 115
Kabel-TV	6 778	6 582
Bredband	401	391
Tele	495	495
Serviceavtal	6 348	0
	38 880	55 583

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "A9F", "SL", "ST", and "Duy".

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 866 120	0	0	4 866 120
Upplåtelseavgifter	4 799 089	0	0	4 799 089
Kapitaltillskott	1 199 997	0	0	1 199 997
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 787 380	195 450	-274 524	1 866 454
Summa bundet eget kapital	12 652 586	195 450	-274 524	12 731 660
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 364 171	-195 450	506 343	4 053 278
Årets resultat	344 915	344 915	-231 819	231 819
Summa fritt eget kapital	4 709 086	149 465	274 524	4 285 097
Summa eget kapital	17 361 672	344 915	0	17 016 757

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 866 454	1 671 004
Reservering enligt stadgar	195 450	195 450
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-274 524	0
Vid årets slut	1 787 380	1 866 454

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,730 %	4 400 000	4 400 000	2013-12-30
Stadshypotek AB *	3,230 %	500	200 000	2013-01-02
Stadshypotek AB	2,900 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		5 400 500	5 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		5 400 500	5 600 000	

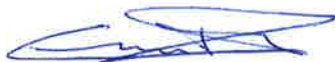
* Lånet amorteras bort i sin helhet per 2013-01-02.

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	10 155	6 049
Värme	69 792	42 255
Sophämtning	230	900
Reparationer lokaler	9 350	0
Låneräntor	1 567	0
	91 094	49 204

STOCKHOLM den 5 14 2013


Hans Ake Bengtär
Ordförande

Eva Elisabet Precht
Sekreterare




Ulf Göran Hägnemark
Kassör

Per Johan Gröndahl
Ledamot





Bo Sören Hellbom
Ledamot

Bert Roland Perlström
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 22, 4 2013



Ann Marie Fallenius
Intern revisor



Susanne Linder
Intern revisor

Revisionsberättelse för

Bostadsrättsföreningen Råttan 9

Undertecknade av Bostadsrättsföreningen Råttan 9 valda revisorer har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012.

Årsredovisningen har upprättats enligt god revisionssed och god föreningssed och vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs; samt
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

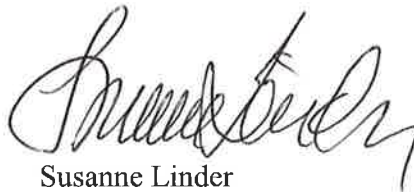
Styrelsens ledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som, enligt vår bedömning, kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2013



Ann Marie Fallenius



Susanne Linder

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	922 400	922 380	922 400
Hyror lokaler	1 370 534	1 370 535	1 339 900
Hyror förråd	3 600	3 600	3 600
Öresutjämnin	0	1	0
Övriga intäkter	0	390	0
	2 296 534	2 296 906	2 265 900
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enligt beställning	-2 000	-1 495	0
Snöröjning/sandning	-17 000	-29 875	-20 000
Sotning	-5 000	-5 188	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-5 000	0	-5 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 756	-10 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	-150 000
Gård	-10 000	-6 072	-10 000
Serviceavtal	-60 000	-52 867	-20 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-5 918	-5 000
Teleport/hissanläggning	0	-868	0
Brandskydd	0	-360	0
	-112 000	-107 398	-220 000
Reparationer			
Lokaler	0	-9 350	0
Lås	0	-1 023	0
VVS	0	-15 012	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-101 444	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 188	0
Hiss	0	-69 455	0
Övrigt	-200 000	0	-200 000
	-200 000	-200 472	-200 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-415 000	0	-235 000
Gemensamma utrymmen	0	-11 897	-20 000
Elinstallationer	0	-81 900	0
Hiss	0	-64 375	0
Fönster	0	-39 290	0
	-415 000	-197 462	-255 000
Taxebundna kostnader			
El	-50 000	-54 099	-75 000
Värme	-369 000	-384 245	-310 000
Vatten	-37 500	-34 839	-36 700
Sophämtning/renhållning	-45 000	-44 965	-32 200
Grovsopor	-7 500	-6 995	-27 400
	-509 000	-525 143	-481 300

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-59 000	-53 087	-65 000
Kabel-TV	-29 000	-26 328	-30 000
Bredband	-1 600	-1 659	0
	-89 600	-81 074	-95 000
Fastighetskatt			
Fastighetskatt/kommunal avg.	-137 000	-136 070	-135 883
	-137 000	-136 070	-135 883
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-5 000	-2 728	-3 000
Föreningskostnader	-20 000	-19 546	-5 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-6 826	-8 000
Fritids och Trivselkostnader	-3 000	-1 224	-18 000
Förvaltningsarvode	-49 500	-47 815	-45 800
Förvaltningsarvoden övriga	-3 000	-8 050	-1 000
Administration	-3 000	-2 133	-3 000
Korttidsinventarier	0	-4 090	0
Konsultarvode	-3 000	-13 157	0
Föreningsavgifter	-5 000	-4 971	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 300	-4 230	-4 300
	-100 800	-114 770	-93 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-350 000	-349 748	-350 000
Förbättringar	-36 000	-36 147	-44 800
	-386 000	-385 894	-394 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 949 400	-1 748 283	-1 875 083
RÖRELSERESULTAT	347 134	548 623	390 817
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	3 000	621	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	810	0
Låneräntor	-209 000	-205 091	-206 000
Övriga räntekostnader	0	-47	0
	-206 000	-203 707	-206 000
RESULTAT	141 134	344 915	184 817