

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekern

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

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 1998-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Garagesamfällighet. Föreningens andel är 11,9%. Samfälligheten förvaltar garage Dessutom medlem i "Gröna ytor" samt Sopsugsanläggning.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVEA ARTILLERI 6	2000	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

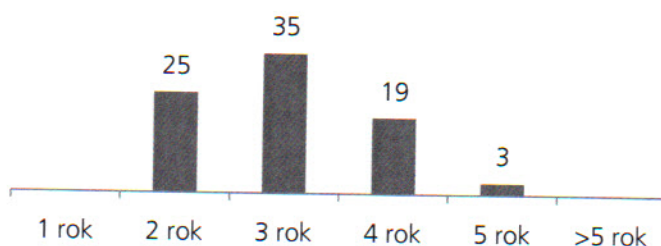
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11368 kvadratmeter, varav 7061 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4307 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BE" and "Wh".

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Dagis	435 kvm	
MinDVD	76 kvm	2014-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Garageplatser	Föreningen disponerar 40 garageplatser genom Garagesamfälligheten vilka hyrs ut till medlemmarna. Det är fn ca 6 köande. Garageplatserna återgår till föreningen vid avslutat medlemskap.
Förråd	Föreningen har 46 källarförråd samt ett par trapphusförråd. Dessa hyrs ut till medlemmarna. Förråden återgår till föreningen efter avslutat medlemskap.
Tvättstuga	Föreningen har en tvättstuga med fyra tvättmaskiner, en grovtvättmaskin 2 torktumlare och 3 torkskåp. Bokning sker med sk "pluppar"
Föreningslokal	Föreningen har en nybyggd föreningslokal som de boende i föreningen kan hyra för barnkalas etc. plats för ca 20 sittande fullt utrustat kök med tillhörande porslin.
Övernattnings rum	I anslutning till föreningslokalen finns ett övernattningsrum som föreningen medlemmar kan hyra. Våningssäng med 2st 90 cm sängar samt en extra utdragssäng också 90 cm bred. Dusch och toalett.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2010/2011.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
lordningställande av ny föreningslokal med övernattningsrum.	2010 - 2011	Budgeterat
Gårdsuppdatering	2009 - 2010	Ny stenläggning och nytt grus samt nya utemöbler.

3
H
A
W
B
BE

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Installation av fiber för bredband och kabel-tv	2011	Installation av fiber vilket medför lägre kostnader och större valfrihet för de boende i föreningen.
Hissrenovering	2011	3 hissar per år fram till 2013

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Trappstäd	Städpulsen
Gårdsskötsel	Vanadis städ och fastighetsservice
Hisservice	Thyssen Krupp Elevator

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 75 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Fondberg	Ordförande	
Axel Linus Fagerberg	Vice ordförande	
Karin Elisabet Thorngren Benyamine	Sekreterare	
Lars Fredrik Ljunggren	Kassör	Flyttar från föreningen 20110201
Nicole Marguerite Beudat	Fastighetsansvarig	
Bengt Eriksson	Ledamot	
Helena Anderin	Suppleant	
Roger Corner	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Axel Linus Fagerberg, Karin Elisabet Thorngren Benyamine, Lars Fredrik Ljunggren, Nicole Marguerite Beudat och Helena Anderin

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Valberedning

Ingemar Dahlgren	Sammankallande
Johan Wikström	
Fredrik Stråe	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Renovering och iordningställande av Föreningslokal med tillhörande övernattningsrum beräknas färdigt till mars 2011
Renovering och iordningställande av uthyrningslokalen om 76m2 som fick nya hyresgäster från 1 februari 2011.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Hyreslokalen färdigställdes och nya hyresgästen flyttade in feb 2011.
Föreningslokalen blev klar 21 feb 2011.

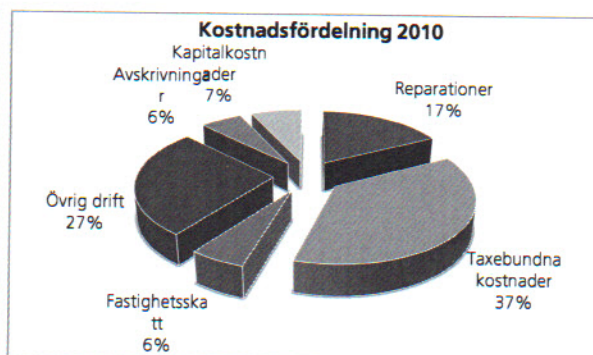
Handwritten signatures and initials: M, UB, BE, and others.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en mycket stark ekonomi och likviditeten är hög. Vi har en välfylld underhållsfond som vi nu kommer att nyttja då vi bl.a. behöver renovera våra hissar. Föreningen planerar också att dra in fiber till samtliga lägenheter utan kostnad för den enskilde lägenhetsinnehavaren.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2010 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2015.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	492 kr
Årsavgifter	412 kr
Övriga intäkter	25 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	68 kr
Taxebundna kostnader	147 kr
Fastighetsskatt	22 kr
Övrig drift	107 kr
Avskrivningar	23 kr
Kapitalkostnader	28 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7061 kvm bostäder och 4307 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	457	457	453	455
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 206	2 216	2 467	3 257
Elkostnad/kvm totalyta	32	24	24	18
Värmekostnad/kvm totalyta	94	84	76	72
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	9	13	13

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'RE' at the bottom.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	826 141
balanserad vinst	449 382
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-507 269
summa balanserat resultat	768 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-398 602
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	398 602
att i ny räkning överförs	768 254

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

BE
UB
KE

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2010

2009

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	5 031 690	5 263 559
Övriga rörelseintäkter		280 463	59 933
		5 312 153	5 323 492

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-571 787	-648 473
Reparationer	-374 914	-421 159
Periodiskt underhåll	-398 602	-879 920
Taxebundna kostnader	-1 674 471	-1 436 475
Övriga driftskostnader	-70 892	-60 889
Fastighetsskatt	-245 609	-318 224
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-496 266	-413 054
Personalkostnader	-74 000	-96 647
Avskrivningar	-262 223	-262 223
	-4 168 765	-4 537 065

RÖRELSERESULTAT

1 143 389

786 427

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	3 264	15 842
Räntekostnader	-320 512	-390 301
Räntebidrag	0	5 079
	-317 248	-369 380

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

826 141

417 047

SKATT

Statlig inkomstskatt	0	-3 766
	0	-3 766

ÅRETS RESULTAT

826 141

413 281

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BE" at the bottom.

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	151 795 300	152 038 818
Maskiner och inventarier	Not 4	64 240	82 945
		151 859 540	152 121 763
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		3 500	3 500
		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 863 040	152 125 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 378	59 725
Skattefordringar		350 217	273 836
Övriga fordringar		52 426	195 943
Förutbetalda kostnader	Not 5	47 844	122 283
		453 865	651 787
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		2 636 579	1 444 237
		2 636 579	1 444 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 090 444	2 096 024
SUMMA TILLGÅNGAR		154 953 484	154 221 287

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BE", "MB", and "kls".

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		125 937 981	125 937 981
Upplåtelseavgifter		10 223 347	10 223 347
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 564 941	2 432 416
		138 726 269	138 593 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-57 887	-338 643
Årets resultat		826 141	413 281
		768 254	74 638
SUMMA EGET KAPITAL		139 494 523	138 668 382
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	14 000 262	14 066 722
		14 000 262	14 066 722
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	67 301	63 190
Leverantörsskulder		476 647	374 722
Övriga kortfristiga skulder		25 591	163 114
Upplupna kostnader	Not 9	320 253	280 981
Förutbetalda avgifter och hyror		568 907	604 176
		1 458 699	1 486 183
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		154 953 484	154 221 287
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	43 098 500	43 098 500
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signatures and initials: "n", "H", "kb", "BE", and a large stylized signature.

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 tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,20	0,20
Fastighetsförbättringar	5,00	5,00
Värmeanläggning	3,33	3,33
Inventarier	10,00	10,00

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

ÅRSavgifter och Hyror

	2010	2009
Årsavgifter	2 911 452	2 916 844
Hysesintäkter	2 120 238	2 346 715
	5 031 690	5 263 559

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	0	8 419
Fastighetsskötsel enl beställn	7 126	5 000
Fastighetsskötsel gård beställ	21 082	0
Snöröjning/sandning	113 689	19 573
Städning entreprenad	99 621	165 604
Städning enligt beställning	59 161	13 530
Mattvätt/Hyrmattor	22 583	20 989
Sotning	2 490	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	32 890	201 428
Hissbesiktning	25 029	7 184
Myndighetstillsyn	13 776	4 920
Bevakning	11 343	4 162
Garage	124 188	141 751
Gård	4 176	818
Serviceavtal	28 764	49 269
Förbrukningsmateriel	5 868	4 603
Brandskydd	0	1 223
	571 787	648 473

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Reparationer

Fastighet förbättringar	12 977	9 047
Hyreslägenheter	26 045	2 588
Brf Lägenheter	10 049	87 970
Lokaler	0	428
Förskola	431	0
Tvättstuga	15 374	10 017
Sophantering/återvinning	1	1 137
Entré/trapphus	12 591	4 778
Lås	1 259	36 236
Installationer	0	1 464
VVS	26 104	40 308
Värmeanläggning/undercentral	3 226	0
Ventilation	39 942	42 282
Elinstallationer	6 690	6 714
Hiss	146 233	114 585
Huskropp utvändigt	0	4 040
Fönster	0	3 184
Mark/gård/utemiljö	495	19 692
Garage/parkering	23 582	0
Vattenskada	49 917	35 887
Övrigt	0	802
	374 914	421 159

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	615 000
Lägenhet	75 543	0
Lokaler	124 561	0
Förskola	0	470
VVS	63 468	0
Huskropp utvändigt	65 473	0
Fönster	69 557	0
Mark/gård/utemiljö	0	264 450
	398 602	879 920

Taxebundna kostnader

El	363 610	267 151
Värme	1 065 500	957 147
Vatten	135 144	103 403
Sophämtning/renhållning	108 298	103 050
Grovsopor	1 919	5 725
	1 674 471	1 436 475

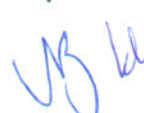
Övriga driftskostnader

Försäkring	49 424	41 692
Självrisk	1 700	0
Kabel-TV	19 768	19 198
	70 892	60 889

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

245 609 318 224

Handwritten signatures and initials:


 BE

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	4 552	1 722
Tele och datakommunikation	12 942	0
Hysesförluster	2 712	0
Övriga förluster	1 111	1 922
Revisionsarvode extern revisor	18 550	25 650
Föreningskostnader	10 749	11 066
Fritids och Trivselkostnader	911	1 172
Förvaltningsarvode	305 140	318 529
Förvaltningsarvoden övriga	25 090	27 705
Administration	8 446	3 549
Korttidsinventarier	7 907	0
Konsultarvode	86 444	11 291
Föreningsavgifter	4 901	4 423
Medlemsavgift SBC ek för	6 810	6 000
Övriga driftskostnader	0	26
	496 266	413 054

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	56 300	74 309
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	554
Sociala kostnader	17 700	21 784
	74 000	96 647

Avskrivningar

Byggnad	215 312	215 312
Förbättringar	28 206	28 206
Inventarier	18 705	18 705
	262 223	262 223

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

4 168 765 **4 537 065**

Not 3

2010-12-31 **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	154 189 177	154 189 177
Utgående anskaffningsvärde	154 189 177	154 189 177

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 150 359	-1 906 841
Årets avskrivningar enligt plan	-243 518	-243 518
Utgående avskrivning enligt plan	-2 393 877	-2 150 359

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	151 795 300	152 038 818
	45 699 400	45 699 400

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	86 770 000	96 400 000
Taxeringsvärde mark	82 320 000	71 992 000
	169 090 000	168 392 000

9 28
AF
Vg kb
RE

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	155 000 000	147 000 000
Lokaler	14 090 000	21 392 000
	169 090 000	168 392 000

Not 4

2010-12-31

2009-12-31

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	195 175	195 175
Utgående anskaffningsvärde	195 175	195 175

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-112 230	-93 525
Årets avskrivningar enligt plan	-18 705	-18 705
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-130 935	-112 230

Redovisat restvärde vid årets slut

64 240

82 945

Not 5

2010-12-31

2009-12-31

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring	40 350	40 350
Kabel TV	5 034	4 744
Ekonomisk förvaltning, K1	0	77 189
Tele och data	2 460	0
	47 844	122 283

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

**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	125 937 981	0	0	125 937 981
Upplåtelseavgifter	11 151 544	0	0	11 151 544
Ack kostnad för nyupplåtelse	-928 197	0	0	-928 197
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 564 941	507 269	-374 744	2 432 416
Summa bundet eget kapital	138 726 269	507 269	-374 744	138 593 744
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-57 887	-507 269	788 025	-338 643
Årets resultat	826 141	826 141	-413 281	413 281
Summa fritt eget kapital	768 254	318 872	374 744	74 638
Summa eget kapital	139 494 523	826 141	0	138 668 382

**Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2010	2009
Vid årets början	2 432 416	2 070 800
Reservering enligt stadgar	507 269	0
Reservering enligt stämmobeslut	505 176	505 176
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-879 920	-143 560
Vid årets slut	2 564 941	2 432 416

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	
SBAB	3,530 %	4 418 981	4 437 865	2011-01-11
SBAB	2,640 %	4 673 571	4 696 848	Rörlig ränta
SBAB	2,570 %	4 975 011	4 995 199	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		14 067 563	14 129 912	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-67 301	-63 190	
		14 000 262	14 066 722	

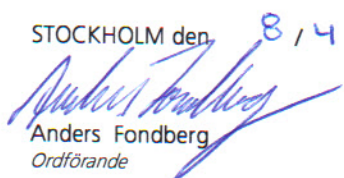
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 731 058 Kr.

[Handwritten signatures and initials]
BE

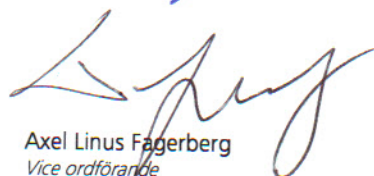
Not 9
UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
El	8 924	29 114
Värme	150 098	128 380
Extern revisor	19 000	18 900
Arvoden	85 678	64 678
Sociala avgifter	29 000	20 322
Fastighetsskötsel	0	18 450
Snöröjning	13 410	0
Fastighetsskötsel gård beställning	2 755	0
Vatten	10 388	1 137
Administration	1 000	0
	320 253	280 981

STOCKHOLM den 8 / 4 2011


Anders Fondberg
Ordförande

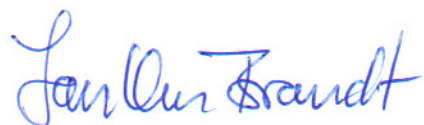

Karin Benyamine
Sekreterare


Axel Linus Fagerberg
Vice ordförande


Bengt Eriksson
Ledamot


Nicole Beudat
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2011



Jan-Ove Brandt
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekern

Org nr 769603-4169

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ekern för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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

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

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

Stockholm den 12 april 2011



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

BUDGET

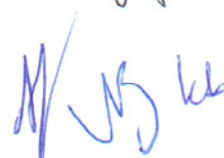
RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2011	Utfall 2010	Budget 2010
Årsavgifter	2 911 000	2 911 452	2 911 000
Hyror bostäder	612 000	623 536	596 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 200 000	1 012 212	1 190 000
Hyror lokaler	25 000	635	-10 000
Hyror garage moms	75 000	75 000	75 000
Hyror parkering	0	1 200	0
Hyror garage	322 000	334 200	336 000
Hyror förråd	72 000	73 455	198 000
Öresutjämning	0	2	0
Försäkringersättning	0	249 475	0
Övriga intäkter	0	30 986	0
	5 217 000	5 312 153	5 296 000

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	0	0	-12 000
Fastighetsskötsel enl beställn	-5 000	-7 126	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-21 082	0
Snöröjning/sandning	-50 000	-113 689	-10 000
Städning entreprenad	-120 000	-99 621	-165 000
Städning enligt beställning	-20 000	-59 161	-15 000
Mattvätt/Hyrmattor	-16 000	-22 583	-10 000
Sotning	0	-2 490	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	-32 890	0
Hissbesiktning	-10 000	-25 029	-10 000
Myndighetstillsyn	-30 000	-13 776	-30 000
Bevakning	-10 000	-11 343	0
Garage	-130 000	-124 188	-142 000
Gård	-5 000	-4 176	-5 000
Serviceavtal	0	-28 764	-80 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-5 868	-5 000
	-436 000	-571 787	-494 000



BE

Reparationer

Fastighet förbättringar	-60 000	-12 977	0
Hyreslägenheter	-20 000	-26 045	-50 000
Brf Lägenheter	-10 000	-10 049	0
Lokaler	-50 000	0	0
Förskola	0	-431	0
Tvättstuga	-25 000	-15 374	-75 000
Sophantering/återvinning	-10 000	-1	0
Entré/trapphus	-10 000	-12 591	-10 000
Lås	-15 000	-1 259	-15 000
VVS	-30 000	-26 104	-30 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 226	0
Ventilation	-50 000	-39 942	0
Elinstallationer	-25 000	-6 690	-200 000
Hiss	-150 000	-146 233	-150 000
Huskropp utvändigt	-5 000	0	-5 000
Fasad	-7 000	0	-7 000
Mark/gård/utemiljö	-100 000	-495	0
Garage/parkering	0	-23 582	0
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	0	-5 000
Vattenskada	-20 000	-49 917	-20 000
Övrigt	0	0	-100 000
	-592 000	-374 914	-667 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-300 000	0	0
Lägenhet	0	-75 543	0
Lokaler	0	-124 561	0
Förskola	-50 000	0	0
VVS	0	-63 468	0
Ventilation	0	0	-200 000
Huskropp utvändigt	0	-65 473	0
Fönster	0	-69 557	0
Mark/gård/utemiljö	-100 000	0	-100 000
	-450 000	-398 602	-300 000

Taxebundna kostnader

El	-330 000	-363 610	-250 000
Värme	-1 000 000	-1 065 500	-800 000
Vatten	-135 000	-135 144	-150 000
Sophämtning/renhållning	-180 000	-108 298	-70 000
Grovsopor	-5 000	-1 919	-30 000
	-1 650 000	-1 674 471	-1 300 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-50 000	-49 424	-50 000
Självrisk	0	-1 700	0
Samfällighetsavgift	0	0	-60 000
Kabel-TV	-30 000	-19 768	-20 000
	-80 000	-70 892	-130 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-248 000	-245 609	-318 000
	-248 000	-245 609	-318 000

Handwritten signatures and initials: BE, Vg, kb, and a large 'X' mark.

Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-4 552	-2 000
Tele och datakommunikation	-10 000	-12 942	0
Juridiska åtgärder	-10 000	0	-10 000
Hysesförluster	0	-2 712	0
Övriga förluster	0	-1 111	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-18 550	-20 000
Föreningskostnader	-10 000	-10 749	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	-20 000	-911	0
Studieverksamhet	-5 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-330 000	-305 140	-320 000
Förvaltningsarvoden övriga	-50 000	-25 090	0
Administration	-10 000	-8 446	-10 000
Korttidsinventarier	0	-7 907	0
Konsultarvode	-15 000	-86 444	-15 000
Föreningsavgifter	-4 200	-4 901	-4 200
Medlemsavgift SBC ek för	-6 000	-6 810	-6 000
	-492 200	-496 266	-402 200
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-63 000	-56 300	-40 000
Bilersättning skattefri	-5 000	0	-2 000
Kostnadsersättning skattefri	0	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-22 000	-17 700	-13 000
	-90 000	-74 000	-57 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-215 000	-215 312	-215 000
Förbättringar	-28 200	-28 206	-28 200
Inventarier	-20 300	-18 705	-20 300
	-263 500	-262 223	-263 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 301 700	-4 168 765	-3 931 700
RÖRELSERESULTAT	915 300	1 143 389	1 364 300
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	2 711	15 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	398	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	155	0
Låneräntor	-387 000	-320 512	-320 000
	-382 000	-317 248	-305 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	533 300	826 141	1 059 300
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-2 000	0	-5 000
	-2 000	0	-5 000
RESULTAT	531 300	826 141	1 054 300

[Handwritten signatures and initials]
BE