

**Årsredovisning för år 2013**

Jag ber er noga granska och kontrollera bifogade handlingar:

**Kallelse**

Kallelsen ska överensstämma med era stadgar. Datum tid och plats ska anges. Kom ihåg att fylla i uppgifterna på Vår Brf om ni valt att SBC ska upprätta kallelsen. Får ni in motioner ska även dessa tryckas upp och delas ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Vi rekommenderar att styrelsen skriftligen skriver sitt ställningstagande angående eventuella motioner och bifogar dessa.

**Årsredovisning**

Förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt noter.

**Budget**

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen måste den dock vara med. Var vänlig meddela mig om ni vill ha den med i materialet som trycks till era medlemmar, om ni inte redan har angivit detta på Vår Brf.

**Original för underskrift**

Kontrollera att handlingarna är korrekta. Styrelsen ska sedan skriva under årsredovisningen på sista sidan där namnen redan har angivits och därefter skicka den till revisorn. När revisorn är klar med sin granskning ska han/hon skriva under årsredovisningen och även upprätta en revisionsberättelse. Efter detta vill jag ha tillbaka kallelse, årsredovisning i original, eventuella motioner med svar och budget samt revisionsberättelsen för upptryckning till föreningens medlemmar.

**Jag behöver ha tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen (samt eventuella motioner och budget) senast tre veckor innan föreningsstämman för att hinna trycka upp årsredovisningarna inkl. kallelse i tid.**

Tänk på att kallelsen måste vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman och att underskrivet och revisionspåtecknat original samt revisionsberättelse ska finnas tillgängligt på stämman.

Verifikationspärmarna ska föreningen själva arkivera i 7 år.

Med vänlig hälsning

Jeanette Boström  
Redovisningsekonom

Original

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11

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 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VERKSTADSKLUBBEN 11	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är centralvärme.

#### Byggnadsår och ytor

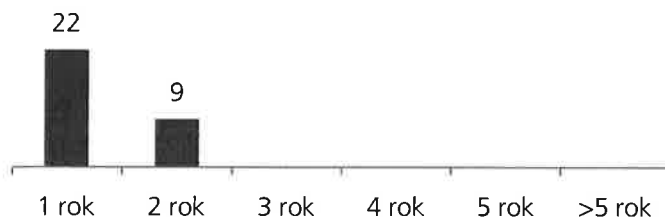
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 340 m<sup>2</sup>, varav 1 154 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 186 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Showroom	20 m <sup>2</sup>	
Skräddare	32 m <sup>2</sup>	
Frisör	60 m <sup>2</sup>	
Förråd	40 m <sup>2</sup>	
Förråd	20 m <sup>2</sup>	
Förråd	15 m <sup>2</sup>	

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Åtgärdande av synliga brister på taket över piskbalkongen	2013
Reparation av fasad Rindö Skrädderi & kem	2012
Spolning av samtliga stuprör	2012
Reparation av källarlokal och terrass efter vattenläckor	2012
Installation av regulator till mekanisk fläkt	2010
Byte av centralt elskåp	2010
Spolning av samtliga stuprör	2010
Nya elledningar/elapparatur i Rindö Skrädderi & kem	2010
Byte av hastighetsregulator till hiss	2010
Reparation av 1 st. röckanal	2010 - 2011
Byte av tre entrédörrar mot Rindögatan samt reparation av befintlig entrédörr	2010 - 2011
Ytskiktsreivering av samtliga golv och väggar/tak i kök i hyresbostad	2010
Byte av radiatorventiler o termostatvred	2009
Omläggning av tak	2006
Omputsning av fasad	2006
Reivering av fönster	2006
Reivering av balkonger	2006
Rörstambyte	2002 - 2003
Elstambyte	2002 - 2003
Planerat underhåll	År
Åtgärd för att eliminera läckage från piskbalkongen	2014
Reivering av tvättstugan	2014
El i trapphuset	2015

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	UPC/COM HEM
Städavtal	Mickes rena rum
Serviceavtal för hiss	Hissteknik
Fiberkabel	Stokab
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Medlemslägenheter: 30 st.  
Överlåtelse under året: 0 st.  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

### Styrelsen

Johan Thor Gösta Frost Bergman	Ledamot	
Tor Stefan Johansson	Ledamot	P.g.a. flytt upphör mandatet ev. före stämman.
Gun Elisabet Åkesson	Ledamot	
Anna Elisabeth Schildknecht	Ledamot	
Eva Ellen von Eckermann	Ledamot	
Britta Maria Rossander	Suppleant	

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

Tor Stefan Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Tommy Stähle                                  Ordinarie Intern

### Valberedning

Styrelsen Verkstadsklubben 11

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-14.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vindsprojektet avbröts på grund av att den del av vinden som avsågs att byggas om till en bostadsrätt visade sig vara för liten för att ekonomiskt motivera ett fullföljande av vindsprojektet. Inom detta vindsprojekt utreddes dock inte möjligheten att sälja hela vinden, vilket fortfarande kan vara en framtida möjlighet.

I anslutning till piskbalkongen har det påvisats ett läckage, och synliga brister har åtgärdats, dock utan att helt lösa problemet med läckage.

Riktade åtgärder med förbättringar av fönstertätningar har genomförts i vissa lägenheter efter behov.

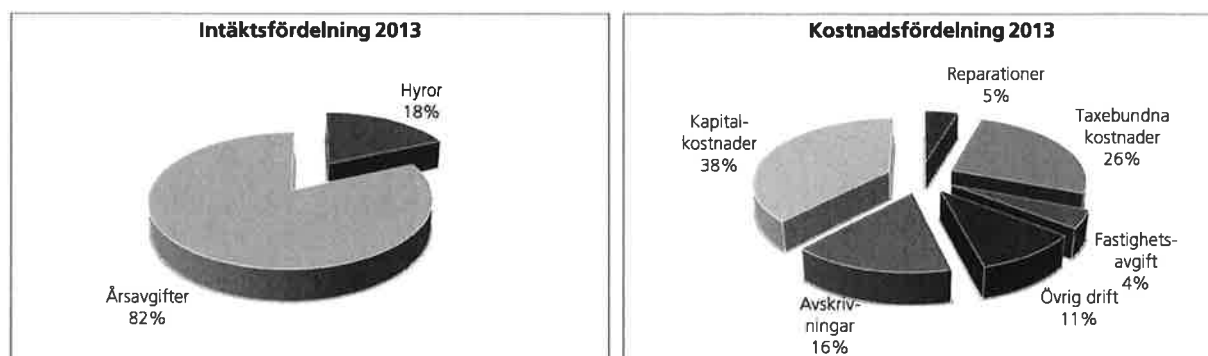
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Tvättstugan totalrenoveras under jan-feb. Åtgärd för att eliminera läckaget från piskbalkongen planeras under 2014.

### Föreningens ekonomi

Totalrenoveringen av tvättstugan under 2014 finansieras med likvida medel. Den planerade åtgärden av piskbalkongen för att eliminera läckaget där, beräknas att finansieras med likvida medel.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 154 m<sup>2</sup> bostäder och 186 m<sup>2</sup> lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	914	916	899	854
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	918	838	859	855
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 370	10 383	10 395	10 408
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	17	18	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	172	174	163	174
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	27	25	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	338	299	375	347

#### 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	67 174
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 557 637
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 296
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 569 759</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-1 569 759**

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

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

**2013**

**2012**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	1 247 148	1 232 036
Övriga rörelseintäkter		4 764	4 185
		<b>1 251 912</b>	<b>1 236 221</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader		-40 556	-32 972
Reparationer		-54 359	-12 695
Taxebundna kostnader		-311 607	-311 356
Övriga driftskostnader		-24 756	-23 685
Fastighets-skatt/Fastighetsavgift		-53 830	-57 965
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-81 825	-73 010
Personalkostnader		21 027	-6 107
Avskrivningar		-187 346	-187 346
		<b>-733 251</b>	<b>-705 136</b>

**RÖRELSERESULTAT**

**518 661**

**531 085**

**RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter		866	359
Räntekostnader		-452 353	-400 429
		<b>-451 487</b>	<b>-400 070</b>

**ÅRETS RESULTAT**

**67 174**

**131 015**

<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	23 124 287	23 311 633
Pågående byggnation	Not 4	42 500	42 500
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
		<b>23 166 787</b>	<b>23 354 133</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 169 587</b>	<b>23 356 933</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar		58 266	56 270
Förutbetalda kostnader	Not 6	18 612	17 402
		<b>76 878</b>	<b>73 672</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		899 038	610 624
		<b>899 038</b>	<b>610 624</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>975 916</b>	<b>684 296</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 145 503</b>	<b>24 041 229</b>

<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 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		13 385 342	13 385 342
Upplåtelseavgifter		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	287 216	207 920
		<b>13 762 558</b>	<b>13 683 262</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 636 933	-1 688 653
Årets resultat		67 174	131 015
		<b>-1 569 759</b>	<b>-1 557 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 192 799</b>	<b>12 125 625</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	11 548 805	11 562 805
		<b>11 548 805</b>	<b>11 562 805</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	14 000	14 000
Leverantörsskulder		37 468	24 091
Skatteskulder		111 795	113 977
Övriga kortfristiga skulder		54 197	0
Upplupna kostnader	Not 10	82 749	102 740
Förutbetalda avgifter och hyror		103 690	97 991
		<b>403 899</b>	<b>352 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>24 145 503</b>	<b>24 041 229</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	12 416 805	12 416 805
<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 tillämpas.

	2013	2012
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Stambyte	2,0 %	2,0 %
Fasad	2,0 %	2,0 %

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

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

<b>Not 1</b>	2013	2012
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 018 954	1 021 781
Hysesintäkter	228 194	210 256
	<b>1 247 148</b>	<b>1 232 036</b>

<b>Not 2</b>	2013	2012
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	3 925	0
Städning entreprenad	26 565	19 946
Städning enligt beställning	2 550	3 326
Sotning	0	4 820
Hissbesiktning	1 125	1 094
Gård	625	824
Serviceavtal	5 151	1 288
Förbrukningsmateriel	615	1 176
Brandskydd	0	499
	<b>40 556</b>	<b>32 972</b>

<b>Not 2 fortsättning</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Reparationer</b>		
Tvättstuga	5 349	0
Lås	15 629	3 376
VVS	1 936	0
Elinstallationer	3 805	0
Hiss	2 941	3 800
Fasad	2 106	3 019
Fönster	12 584	2 500
Skador/klotter/skadegörelse	5 475	0
Vattenskada	4 534	0
	<b>54 359</b>	<b>12 695</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	21 269	22 719
Värme	230 841	232 897
Vatten	40 001	36 198
Sophämtning/renhållning	14 143	13 198
Grovsopor	5 353	6 344
	<b>311 607</b>	<b>311 356</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	16 972	15 933
Kabel-TV	7 784	7 752
	<b>24 756</b>	<b>23 685</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 830</b>	<b>57 965</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Inkassering avgift/hyra	2 400	0
Föreningskostnader	1 200	1 644
Fritids och Trivselkostnader	0	381
Förvaltningsarvode	62 636	60 470
Förvaltningsarvoden övriga	2 738	0
Administration	1 341	5 606
Konsultarvode	6 600	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 910	4 910
	<b>81 825</b>	<b>73 010</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	-16 000	5 600
Sociala kostnader	-5 027	507
	<b>-21 027</b>	<b>6 107</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	64 858	64 858
Förbättringar	122 488	122 488
	<b>187 346</b>	<b>187 346</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>733 251</b>	<b>705 136</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	25 748 715	25 748 715
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 748 715</b>	<b>25 748 715</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 437 082	-2 249 736
Årets avskrivningar enligt plan	-187 346	-187 346
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 624 428</b>	<b>-2 437 082</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 124 287</b>	<b>23 311 633</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6 652 650	6 652 650
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 855 000	11 295 000
Taxeringsvärde mark	16 577 000	13 870 000
	<b>26 432 000</b>	<b>25 165 000</b>
<b>Taxeringsvärdets uppdelning</b>		
Bostäder	24 800 000	23 600 000
Lokaler	1 632 000	1 565 000
	<b>26 432 000</b>	<b>25 165 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	42 500	42 500
	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Not 5</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	72 215	72 215
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>72 215</b>	<b>72 215</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-72 215	-72 215
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-72 215</b>	<b>-72 215</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	16 666	15 457
Kabel-TV	1 946	1 945
	<b>18 612</b>	<b>17 402</b>

**Not 7  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 385 342	0	0	13 385 342
Upplåtelseavgifter	90 000	0	0	90 000
Fond för yttre underhåll	287 216	79 296	0	207 920
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>13 762 558</b>	<b>79 296</b>	<b>0</b>	<b>13 683 262</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 636 933	-79 296	131 015	-1 688 653
Årets resultat	67 174	67 174	-131 015	131 015
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 569 759</b>	<b>-12 122</b>	<b>0</b>	<b>-1 557 637</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 192 799</b>	<b>67 174</b>	<b>0</b>	<b>12 125 625</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Vid årets början	207 920	333 025
Reservering enligt stadgar	79 296	75 495
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-200 600
<b>Vid årets slut</b>	<b>287 216</b>	<b>207 920</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2013-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>	<b>Belopp 2012-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek AB	2,781 %	3 699 805	3 699 805	Rörlig ränta
Swedbank Hypotek AB	3,840 %	4 563 000	4 577 000	2015-11-10
Swedbank Hypotek AB	4,900 %	3 300 000	3 300 000	2019-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 562 805</b>	<b>11 576 805</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-14 000</b>	<b>-14 000</b>	
		<b>11 548 805</b>	<b>11 562 805</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 492 805 kronor.

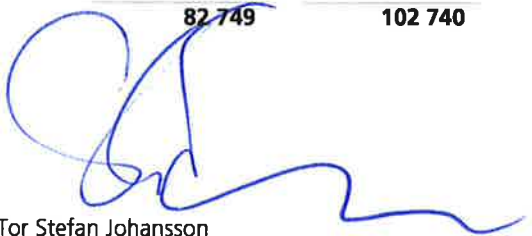
**Not 10**  
**UPPLUPNA KOSTNADER**


	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
El	3 807	3 728
Värme	29 039	39 422
Vatten	1 555	1 959
Sophämtning	644	606
Ränta	44 480	35 998
Arvoden	0	16 000
Sociala avgifter	0	5 027
VVS	1 936	0
Serviceavtal	1 288	0
	<b>82 749</b>	<b>102 740</b>

STOCKHOLM den 14 / 4 2014


  
Johan Thor Gösta Frost Bergman  
Ledamot


  
Anna Elisabeth Schildknecht  
Ledamot

  
Tor Stefan Johansson  
Ledamot

  
Eva Ellen von Eckermann  
Ledamot

Gun Elisabet Åkesson  
Ledamot

  
Min revisionsberättelse har lämnats den 14/3 2014

  
Tommy Stähle  
Intern revisor


Jag Tommy Ståhle är vald revisor i Brf Verkstadsklubben 11.

För räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning och vid revisionen inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinst-disposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2014-03-14



---

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2014</b>	<b>Utfall 2013</b>	<b>Budget 2013</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 019 000	1 018 954	1 019 000
Hyror bostäder	34 000	34 180	34 000
Hyror lokaler	141 000	172 414	148 000
Hyror parkering	23 600	21 600	21 600
Kabel-TV intäkter	8 000	4 032	4 000
Öresutjämning	0	-12	0
Övriga intäkter	0	744	0
	<b>1 225 600</b>	<b>1 251 912</b>	<b>1 226 600</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-5 000	-3 925	-8 000
Städning entreprenad	-34 000	-26 565	-20 000
Städning enligt beställning	-4 000	-2 550	-4 000
Hissbesiktning	-1 000	-1 125	-2 000
Gård	-2 000	-625	-2 000
Serviceavtal	-3 000	-5 151	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-615	-3 000
	<b>-51 000</b>	<b>-40 556</b>	<b>-39 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-35 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-5 349	0
Lås	0	-15 629	0
VVS	0	-1 936	0
Elinstallationer	0	-3 805	0
Hiss	0	-2 941	0
Fasad	0	-2 106	0
Fönster	0	-12 584	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 475	0
Vattenskada	0	-4 534	0
	<b>-35 000</b>	<b>-54 359</b>	<b>-30 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-22 000	-21 269	-23 000
Värme	-268 000	-230 841	-228 000
Vatten	-40 000	-40 001	-36 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-14 143	-13 000
Grovsopor	-7 000	-5 353	-7 000
	<b>-352 000</b>	<b>-311 607</b>	<b>-307 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-17 000	-16 972	-15 000
Kabel-TV	-8 000	-7 784	-8 000
	<b>-25 000</b>	<b>-24 756</b>	<b>-23 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-54 029	-53 830	-59 670
	<b>-54 029</b>	<b>-53 830</b>	<b>-59 670</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Inkassering avgift/hyra	0	-2 400	0
Föreningskostnader	-2 000	-1 200	-1 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-65 000	-62 636	-63 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-2 738	0
Administration	-3 000	-1 341	-4 000
Konsultarvode	-40 000	-6 600	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-4 910	-5 000
	<b>-110 000</b>	<b>-81 825</b>	<b>-74 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	0	16 000	-42 400
Arbetsgivaravgifter	0	5 027	-13 500
	<b>0</b>	<b>21 027</b>	<b>-55 900</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-65 000	-64 858	-65 000
Förbättringar	-142 000	-122 488	-122 000
	<b>-207 000</b>	<b>-187 346</b>	<b>-187 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-834 029                      -733 251                      -775 570**

**RÖRELSERESULTAT**

**391 571                      518 661                      451 030**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	1 000	761	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	61	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	44	0
Låneräntor	-400 000	-452 352	-467 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
	<b>-399 000</b>	<b>-451 487</b>	<b>-466 500</b>

**RESULTAT**

**-7 429                      67 174                      -15 470**