

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vårdsätra

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 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2012-01-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Valsätra GA:8. Föreningens andel är 53 procent. Samfälligheten förvaltar carportar, kvartersgård samt vägar.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALSÄTRA 64:1	1989	Uppsala

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

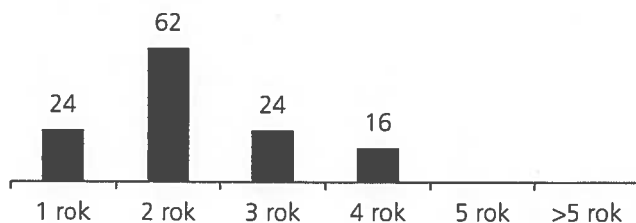
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 7 flerbostadshus och 18 småhus. Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 932 m², varav 8 664 m² utgör lägenhetsyta och 268 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 126 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Kommentar

Kvartersgård

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1996 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2013 - 2014	Ombesiktningar pågå
Asfaltering	2012 - 2013	Gård 2
Slutföra fönstermålningen	2012 - 2013	Gård 2
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av delar i avstängningskranar	2014	Gäller lgh på plan 3
Låssystem	2014	Sannolikt inom de närmsta åren
Översyn av varmvattencirkulation	2014	
Översyn av hänggrännor	2014	
Underhåll av ytskikt i tvättstugor	2014	Flerfamiljshus
Lekplatser	2015	Översyn
Utomhusbelysning	2015	Översyn/uppgradering
Byte tvättmaskiner/torktumlare	2018	Flerfamiljshus

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Comhem, Telia Fiberlan
Teknisk förvaltning	Riflex AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	Kone
Städning	PD Miljövårdsservice
El	Telge Energi

Medlemmar

Medlemslägenheter: 126 st.

Medlemslokaler: 1 st.

Överlåtelse under året: 9 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st.

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

Styrelsen

Sören Jansson	Sekreterare
Christina Granlund Widgren	Ledamot
Erik Petersson	Ledamot
Alexandra Constantinescu	Ledamot
Solveig Rosén	Kassör
Jan Svensson	Ordförande

Rolf Sundbom Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Rolf Sundbom, Solveig Rosén, Jan Svensson och Christina Granlund Widgren.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Malin Härdell

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Uno Lund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Ny entreprenör för fastighetsskötsel upphandlades.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

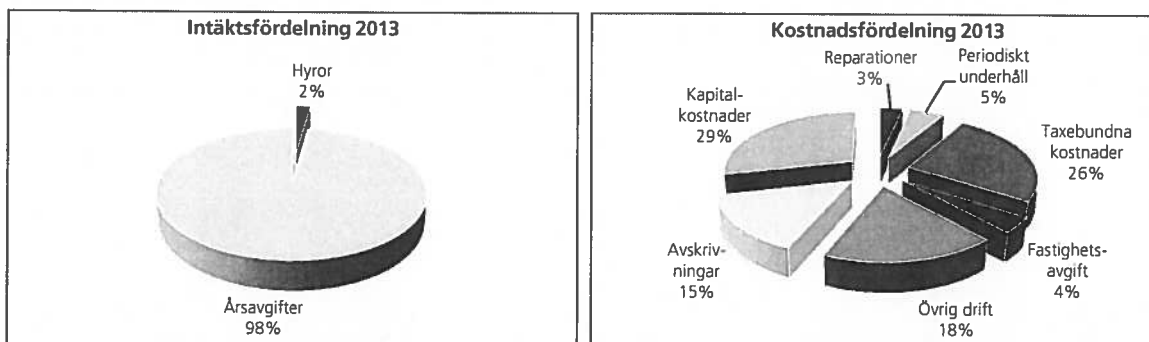
Riksbyggen har tagit över fastighetsskötseln fr.o.m. 2014-01-01.

Byte av låssystem diskuteras i styrelsen.

Föreningens ekonomi

Lånet på ca. 26 miljoner kronor löper ut i maj. Nuvarande ränta på detta lån är 3,14%.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 664 m² bostäder och 268 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	892	889	924	924
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 232	7 487	7 722	7 956
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	27	32
Värmekostnad/m ² totalyta	110	145	126	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	54	40	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	206	270	312	276

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

OK

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 503 161
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	8 043 734
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 380
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	9 353 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
extra reservering till fond för yttre underhåll
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

-706 620
333 504
8 980 399

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

cmj

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2013

2012

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	7 896 148	7 879 762
Övriga rörelseintäkter		13 204	16 260
		7 909 353	7 896 022

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-602 156	-550 283
Reparationer		-214 250	-562 415
Periodiskt underhåll		-333 504	-1 427 494
Taxebundna kostnader		-1 633 440	-2 142 716
Övriga driftskostnader		-248 103	-232 943
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-261 104	-261 910
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-175 190	-153 063
Personalkostnader		-153 185	-145 018
Avskrivningar		-967 907	-901 482
		-4 588 839	-6 377 323

RÖRELSERESULTAT

3 320 513 **1 518 699**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Återföring nedskrivning av långfristiga placeringar		2 000	0
Ränteintäkter		21 552	139 124
Räntekostnader		-1 840 904	-2 418 471
		-1 817 352	-2 279 347

ÅRETS RESULTAT

1 503 161 **-760 649**

om

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 83 975 981	84 943 888
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	83 975 981	84 943 888
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 5 5 000	3 000
	10 000	8 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	83 985 981	84 951 888
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	7 189	5
Skattefordringar	11 476	10 670
Övriga fordringar	102 836	115 173
Förutbetalda kostnader	Not 6 80 353	120 112
	201 853	245 960
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	2 325 946	2 654 712
SBC klientmedel i SHB	686 864	531 879
	3 012 810	3 186 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 214 663	3 432 550
SUMMA TILLGÅNGAR	87 200 644	88 384 438

cm

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 379 578	9 379 578
Fond för yttre underhåll	Not 8	4 754 728	5 199 555
		14 134 306	14 579 133
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 850 353	8 166 175
Årets resultat		1 503 161	-760 649
		9 353 515	7 405 526
SUMMA EGET KAPITAL		23 487 821	21 984 660
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	60 621 448	62 956 336
		60 621 448	62 956 336
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	2 034 888	2 034 888
Leverantörsskulder		263 386	370 811
Övriga kortfristiga skulder		45 698	90 524
Upplupna kostnader	Not 10	233 092	448 959
Förutbetalda avgifter och hyror		514 311	498 260
		3 091 375	3 443 442
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		87 200 644	88 384 438
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	93 706 000	93 706 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

CM

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas. Byggnaden har en progressiv avskrivningsplan på 50 år. Progressiv avskrivningsplan kommer enligt bokföringsnämnden inte att vara tillätlit från och med 2014.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,02%	0,95%

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	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 726 651	7 719 306
Hysesintäkter	169 497	160 457
	7 896 148	7 879 762

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	233 044	213 012
Fastighetsskötsel beställning	23 082	50 323
Fastighetsskötsel gård beställning	25 958	11 755
Snöröjning/sandning	9 051	10 047
Städning entreprenad	194 250	206 215
OVK Obl. Ventilationskontroll	60 750	0
Hissbesiktning	8 898	8 355
Gård	5 628	477
Serviceavtal	36 159	33 784
Förbrukningsmateriel	4 846	13 861
Störningsjour och larm	0	1 050
Brandskydd	490	1 403
	602 156	550 283

Reparationer

Brf Lägenheter	5 810	0
Gemensamma utrymmen	0	1 046
Tvättstuga	5 425	7 644
Sophantering/återvinning	0	2 994
Entré/trapphus	0	7 091
Lås	10 617	130
VVS	65 410	44 856
Värmeanläggning/undercentral	0	1 535
Ventilation	23 784	4 363
Elinstallationer	7 777	38 622
Hiss	7 399	18 266
Tak	4 063	131 998
Mark/gård/utemiljö	58 501	89 021
Garage/parkering	9 389	0
Skador/klotter/skadegörelse	664	0
Vattenskada	15 412	214 850
	214 250	562 415

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	394 625
Gemensamma utrymmen	40 870	0
Fönster	292 634	966 619
Balkonger/altaner	0	66 250
	333 504	1 427 494

Taxebundna kostnader

El	217 477	211 120
Värme	985 317	1 295 129
Vatten	261 058	486 281
Sophämtning/renhållning	156 091	141 685
Grovsopor	13 498	8 501
	1 633 440	2 142 716

Övriga driftskostnader

Försäkring	111 060	102 783
Markhyra/vägbavgift/avgäld	1 500	0
Tomträttsavgäld	1 500	1 500
Samfällighetsavgift	1 554	0
Kabel-TV	132 489	128 660
	248 103	232 943

CM **Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

	261 104	261 910
--	----------------	----------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	1 150	0
Tele och datakommunikation	1 593	1 095
Juridiska åtgärder	15 139	4 125
Inkassering avgift/hyra	5 500	0
Hysesförluster	3	0
Revisionsarvode extern revisor	16 900	13 225
Föreningskostnader	3 526	1 155
Styrelseomkostnader	0	2 277
Fritids och Trivselkostnader	3 880	0
Förvaltningsarvode	102 424	100 470
Förvaltningsarvodena övriga	8 850	13 750
Administration	5 901	7 486
Konsultarvode	2 844	2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 480	7 480
	175 190	153 063

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	119 584	113 144
Sociala kostnader	33 601	31 874
	153 185	145 018

Avskrivningar

Byggnad	967 907	901 482
	967 907	901 482

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

4 588 839 **6 377 323**

Not 3

2013-12-31 **2012-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	100 549 050	100 549 050
Utgående anskaffningsvärde	100 549 050	100 549 050

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-9 305 162	-8 403 680
Årets avskrivningar enligt plan	-967 907	-901 482
Utgående avskrivning enligt plan	-10 273 069	-9 305 162

Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion

Vid årets början	-6 300 000	-6 300 000
Utgående nedskrivning	-6 300 000	-6 300 000

Planenligt restvärde vid årets slut

83 975 981 **84 943 888**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 5 515 000 5 515 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	46 266 000	43 423 000
Taxeringsvärde mark	18 194 000	16 398 000
	64 460 000	59 821 000

AM

Not 8	2013	2012
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	5 199 555	4 299 555
Reservering enligt stadgar	193 380	179 463
Reservering enligt stämmobeslut	720 537	720 537
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 358 744	0
Vid årets slut	4 754 728	5 199 555

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,140 %	26 009 347	26 223 707	2014-05-23
Swedbank Hypotek AB	2,555 %	15 335 723	15 616 251	Rörligt lån
Swedbank Hypotek AB	2,478 %	16 290 000	16 470 000	Rörligt lån
Swedbank Hypotek AB	2,555 %	5 021 266	6 681 266	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		62 656 336	64 991 224	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 034 888	-2 034 888	
		60 621 448	62 956 336	

Not 10	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	22 104	26 145
Värme	123 239	152 855
Sophämtning	6 477	0
Extern revisor	15 300	13 400
Ränta	60 162	75 616
Snöröjning	0	10 047
Reparation Tak	0	131 998
Sophämtning	0	3 840
Mark/Gård/utemiljö	0	30 875
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	4 183
Reparation brf lägenhet	5 810	0
	233 092	448 959


cm

UPPSALA den 11 / 4 2014


Sören Jansson
Sekreterare


Alexandra Constantinescu
Ledamot


Christina Granlund Widgren
Ledamot


Erik Petersson
Ledamot


Solveig Rosén
Kassör


Jan Svensson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2014
KPMG


Malin Härdell
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårdsätra, org. nr 716422-3401

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vårdsätra för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Vårdsättras finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vårdsätra för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 9 maj 2014

KPMG AB

Malin Härdell
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	7 723 176	7 726 651	7 723 200
Hyror lokaler	10 644	10 644	20 600
Hyror förråd	1 440	1 560	1 000
Hyror carport	103 200	157 293	140 000
Öresutjämning	0	22	0
Försäkringsersättning	0	6 587	0
Övriga intäkter	0	6 596	0
	7 838 460	7 909 353	7 884 800
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-290 337	-233 044	-230 800
Fastighetsskötsel beställning	-45 000	-23 082	-35 000
Fastighetsskötsel gård beställ	-6 000	-25 958	0
Snöröjning/sandning	-25 000	-9 051	-20 000
Städning entreprenad	-217 500	-194 250	-213 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-60 750	-50 000
Hissbesiktning	-9 000	-8 898	-8 500
Gård	-6 000	-5 628	-10 000
Serviceavtal	-36 700	-36 159	-35 100
Förbrukningsmateriel	-9 000	-4 846	-10 000
Brandskydd	-600	-490	0
	-645 137	-602 156	-612 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-300 000
Brf Lägenheter	0	-5 810	0
Tvättstuga	0	-5 425	0
Lås	0	-10 617	0
VVS	0	-65 410	0
Ventilation	0	-23 784	0
Elinstallationer	0	-7 777	0
Hiss	0	-7 399	0
Tak	0	-4 063	0
Mark/gård/utemiljö	0	-58 501	0
Garage/parkering	0	-9 389	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-664	0
Vattenskada	0	-15 412	0
	-300 000	-214 250	-300 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-200 000	0	-400 000
Gemensamma utrymmen	0	-40 870	0
Fönster	0	-292 634	0
	-200 000	-333 504	-400 000

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Taxebundna kostnader			
El	-240 000	-217 477	-220 000
Värme	-1 200 000	-985 317	-1 150 000
Vatten	-300 000	-261 058	-250 000
Sophämtning/renhållning	-150 000	-156 091	-152 500
Grovsopor	-10 000	-13 498	-10 000
	-1 900 000	-1 633 440	-1 782 500
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-116 000	-111 060	-110 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	-1 500	0
Tomträttsavgäld	-1 500	-1 500	-1 500
Samfällighetsavgift	-1 500	-1 554	0
Kabel-TV	-134 500	-132 489	-131 200
	-253 500	-248 103	-242 700
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-262 389	-261 104	-272 218
	-262 389	-261 104	-272 218
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-1 150	0
Tele och datakommunikation	-1 000	-1 593	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-15 139	0
Inkassering avgift/hyra	0	-5 500	0
Hysesförluster	0	-3	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 500	-16 900	-13 500
Föreningskostnader	-2 000	-3 526	-2 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-3 880	0
Förvaltningsarvode	-106 000	-102 424	-103 400
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-8 850	-5 000
Administration	-4 000	-5 901	-4 000
Konsultarvode	0	-2 844	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 500	-7 480	-7 500
	-143 000	-175 190	-138 400
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-114 000	-114 157	-117 000
Övriga arvoden	-14 000	-5 427	-11 000
Arbetsgivaravgifter	-40 200	-33 601	-40 200
	-168 200	-153 185	-168 200
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 053 310	-967 907	-967 907
	-1 053 310	-967 907	-967 907
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 925 536	-4 588 839	-4 884 325
RÖRELSERESULTAT	2 912 924	3 320 513	3 000 475

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Återföring långa placeringar	0	2 000	0
Ränteintäkter	40 000	21 069	40 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	262	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	221	0
Låneräntor	-1 789 203	-1 840 466	-2 100 000
Övriga räntekostnader	0	-438	0
	-1 749 203	-1 817 352	-2 060 000
RESULTAT	1 163 721	1 503 161	940 475

