

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöportalen 1

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 2001-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-07 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i en samfällighetsförening som förvaltar garagen och en samfällighetsförening som förvaltar sopsugsanläggningen.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kobben 1	2002	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

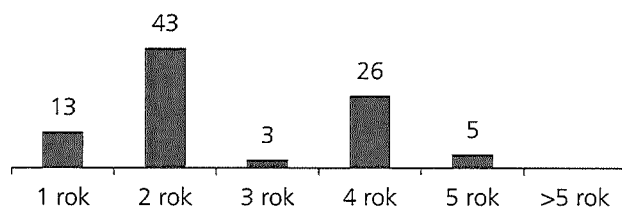
Fastigheterna bebyggdes 2001 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 369 m², varav 7 369 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster..

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering och förbättring av altandörrar och franska balkonger	2013 - 2014	Del av kostnaden står JM och fönstertillverkaren för.
Planerat underhåll	År	
Målning av vissa räcken	2013	

Förvaltning

Avtal	Leverantör	
Internetleverantör	Telenor	
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	
Snöröjning	Falcett	
Hissar	Kone	
Yttre skötsel	Plectra Mark & Trädgård AB	
Taxskottning	Solstigen Bygg AB	

Medlemmar

Medlemslägenheter: 90 st.

Överlåtelse under året: 16 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st.

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

Styrelsen

Cecilia Löfquist	Ledamot	
Birgitta Andersson	Ledamot	till juni 2013
Margareta Gårdmark Nylén	Ledamot	
Jan Karlsson	Ledamot	
Lars Nilsson	Ledamot	
Thomas Parmenfälth	Suppleant	från juni 2013
Fredrik Broms	Suppleant	till juni 2013
Margareta Taube	Suppleant	
Bo Follin	Suppleant	från juni 2013
Stig Fröslee	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Karlsson, Bo Follin, Lars Nilsson, Stig Fröslee, Margareta Taube och Thomas Parmenfälth.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Ulf Bergqvist	Sammanställande	
Anders Löfquist		

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-06-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Altandörrar och franska balkongerna började renoveras och förbättras. Start skedde i B-huset plan 6.

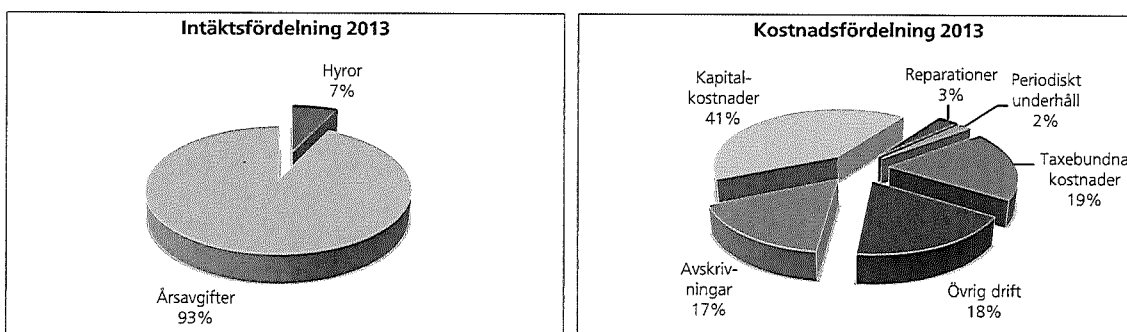
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Arbetet med altandörrar och franska balkonger fortsätter.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-04-01 med 8 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 369 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	807	754	732	732
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 271	9 334	9 397	9 460
Elkostnad/m ² totalyta	35	29	42	36
Värmekostnad/m ² totalyta	117	101	93	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	10	10	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	381	343	329	281

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från fastighetens värdeår.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-244 371
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 289 638
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 225
summa ansamlad förlust	-1 718 234

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	120 890
att i ny räkning överförs	-1 597 344

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

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 389 892	5 999 530
Övriga rörelseintäkter		25 443	46 294
		6 415 335	6 045 824
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-397 562	-640 961
Reparationer		-223 312	-93 841
Periodiskt underhåll		-120 890	0
Taxebundna kostnader		-1 297 530	-1 286 509
Övriga driftskostnader		-324 913	-264 270
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-54 450	-127 380
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-414 912	-326 907
Personalkostnader		-95 167	-111 866
Avskrivningar		-1 127 888	-1 144 563
		-4 056 623	-3 996 296
RÖRELSERESULTAT		2 358 712	2 049 528
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 313	5 225
Räntekostnader		-2 804 237	-2 929 644
		-2 798 924	-2 924 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-440 211	-874 892
SKATT			
Skatt ändrad taxering		195 840	0
		195 840	0
ÅRETS RESULTAT		-244 371	-874 892

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	<u>283 393 583</u>	<u>284 521 471</u>
	283 393 583	284 521 471
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	283 393 583	284 521 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	16	0
Skattefordringar	267 010	0
Övriga fordringar	86 393	115 316
Förutbetalda kostnader	Not 4	165 799
Upplupna intäkter	133	149
	<u>519 351</u>	<u>221 579</u>
	519 351	221 579
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	131 665	105 081
SBC klientmedel i SHB	1 478 857	1 595 470
	<u>1 610 522</u>	<u>1 700 551</u>
	1 610 522	1 700 551
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 129 873	1 922 130
SUMMA TILLGÅNGAR	285 523 457	286 443 601

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		63 579 000	63 579 000
Upplåtelseavgifter		150 506 000	150 506 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	1 858 797	1 674 572
		<u>215 943 797</u>	<u>215 759 572</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 473 863	-414 746
Årets resultat		-244 371	-874 892
		<u>-1 718 234</u>	<u>-1 289 638</u>
SUMMA EGET KAPITAL		214 225 563	214 469 934
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	67 857 880	67 650 760
		<u>67 857 880</u>	<u>67 650 760</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	462 880	1 132 880
Leverantörsskulder		312 498	196 615
Skatteskulder		0	32 239
Övriga kortfristiga skulder		1 685 968	1 690 857
Upplupna kostnader	Not 8	404 366	712 348
Förutbetalda avgifter och hyror		574 302	557 968
		<u>3 440 014</u>	<u>4 322 907</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 523 457	286 443 601
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	79 000 000	79 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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

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. Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Bredband	10 %	10 %
Fastighetsförbättringar	2 %	2 %

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

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 944 068	5 553 706
Hysesintäkter	445 824	445 824
	6 389 892	5 999 530

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	1 250	0
Fastighetsskötsel beställning	20 373	43 390
Fastighetsskötsel gård entreprenad	69 994	66 382
Snöröjning/sandning	17 809	127 709
Städning entreprenad	77 251	75 806
Städning enligt beställning	0	17 324
Mattvätt/Hyrmattor	11 869	6 260
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	22 635
Hissbesiktning	4 860	4 525
Myndighetstillsyn	3 430	0
Bevakning	17 744	27 083
Garage	110 542	166 030
Gård	15 528	0
Serviceavtal	28 985	83 818
Förbrukningsmateriel	17 927	0
	397 562	640 961

Not 2, fortsättning	2013	2012
Reparationer		
Brf Lägenheter	35 697	0
Tvättstuga	7 697	7 295
Sophantering/återvinning	0	4 474
Entré/trapphus	19 638	0
Lås	13 306	15 218
VVS	68 600	0
Värmeanläggning/undercentral	3 200	0
Elinstallationer	36 211	0
Hiss	0	15 113
Fönster	0	4 474
Mark/gård/utemiljö	30 964	0
Vattenskada	7 999	47 267
	223 312	93 841
Periodiskt underhåll		
Fönster	120 890	0
	120 890	0
Taxebundna kostnader		
El	257 304	251 444
Värme	859 235	865 600
Vatten	91 205	89 548
Sophämtning/renhållning	89 786	79 917
	1 297 530	1 286 509
Övriga driftskostnader		
Försäkring	65 595	62 709
Självrisk	88 663	0
Samfällighetsavgift	99 580	82 984
Kabel-TV	48 476	96 468
Bredband	22 599	22 109
	324 913	264 270
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 450	127 380
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	10 713	9 171
Inkassering avgift/hyra	3 600	0
Revisionsarvode extern revisor	17 650	17 500
Föreningskostnader	4 712	4 824
Styrelseomkostnader	1 789	4 516
Förvaltningsarvode	291 451	270 106
Förvaltningsarvoden övriga	5 563	1 828
Administration	3 611	7 568
Konsultarvode	70 783	5 094
Föreningsavgifter	5 040	6 300
	414 912	326 907
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 2, fortsättning	2013	2012
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	74 830	87 500
Sociala kostnader	20 337	24 366
	<u>95 167</u>	<u>111 866</u>
Avskrivningar		
Byggnad	1 085 864	1 085 864
Förbättringar	42 024	58 699
	<u>1 127 888</u>	<u>1 144 563</u>
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 056 623	3 996 296
Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	290 884 558	290 084 122
Nyanskaffningar	0	800 436
Utgående anskaffningsvärde	<u>290 884 558</u>	<u>290 884 558</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 363 087	-5 218 525
Årets avskrivningar enligt plan	-1 127 888	-1 144 563
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-7 490 975</u>	<u>-6 363 087</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	283 393 583	284 521 471
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	72 390 960	72 390 960
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	121 600 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	76 000 000
	<u>193 000 000</u>	<u>197 600 000</u>
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	193 000 000	191 000 000
Lokaler	0	6 600 000
	<u>193 000 000</u>	<u>197 600 000</u>
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	64 738	59 710
Kabel-TV	12 381	24 833
Serviceavtal	14 276	0
Samfällighet	58 489	20 746
Tele och data	825	825
Fastighetsskötsel, entreprenad	3 750	0
Garage	11 340	0
	<u>165 799</u>	<u>106 114</u>

**Not 5
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	63 579 000	0	0	63 579 000
Upplåtelseavgifter	150 506 000	0	0	150 506 000
Fond för yttre underhåll	1 858 797	184 225	0	1 674 572
Summa bundet eget kapital	215 943 797	184 225	0	215 759 572
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 473 863	-184 224	-874 892	-414 746
Årets resultat	-244 371	-244 371	874 892	-874 892
Summa ansamlad förlust	-1 718 234	-428 595	0	-1 289 638
Summa eget kapital	214 225 563	-244 370	0	214 469 934

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	1 674 572	1 627 220
Reservering enligt stadgar	184 225	184 230
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-136 878
Vid årets slut	1 858 797	1 674 572

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-12-31	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	1,990 %	27 000 000	27 000 000	Rörligt lån
Nordea Hypotek AB	2,450 %	7 320 760	7 783 640	Rörligt lån
Nordea Hypotek AB	2,220 %	34 000 000	34 000 000	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		68 320 760	68 783 640	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-462 880	-1 132 880	
		67 857 880	67 650 760	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 006 360 kr.

RänteSwap kontrakt	Föreningen betalar	Nordea betalar	Nominellt belopp	Förfallodag/ löper till
Nordea	3,650%	1,092%	10 000 000	2014-05-30
Nordea	3,340%	1,092%	17 000 000	2017-02-28
Nordea	3,350%	1,092%	17 000 000	2018-08-31
Nordea	3,600%	1,092%	17 000 000	2020-02-28
S:a lån som omfattas av ränteswapar:			61 000 000	


Totalt marknadsvärde för föreningens derivat per 2013-12-31 var -3 395 819 kr.

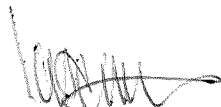
Not 8	2013-12-31	2012-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	26 127	29 621
Värme	84 622	147 913
Vatten	10 136	11 532
Sophämtning	5 328	6 254
Extern revisor	18 000	17 850
Arvoden	88 000	87 530
Sociala avgifter	27 500	27 493
Ränta	130 234	250 036
Bredband	1 490	1 499
Serviceavtal	0	13 695
Snöröjning	0	104 750
Garagekostnader	12 929	14 175
	404 366	712 348

STOCKHOLM den 21 / 5 2014



Margareta Gårdmark Nylén
Ledamot


Jan Karlsson
Ledamot


Cecilia Löfquist
Ledamot


Lars Nilsson
Ledamot

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2014


Jan-Ove Brandt
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöportalen 1, org. nr 769607-6475

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöportalen 1 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 Brf Sjöportalen 1s 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 Brf Sjöportalen 1 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 ersättningsskyldig 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 vårt uttalande.

Uttalanden

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

Stockholm den 2 juni 2014

KPMG AB

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	6 056 200	5 944 068	5 944 000
Hyror garage moms	446 000	445 824	446 000
Gästlägenhet	25 000	24 625	25 000
Öresutjämning	0	-16	0
Övriga intäkter	0	834	0
	6 527 200	6 415 335	6 415 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-1 250	0
Fastighetsskötsel beställning	-25 000	-20 373	-50 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-50 000	-69 994	-25 000
Snöröjning/sandning	-100 000	-17 809	-100 000
Städning entreprenad	-78 300	-77 251	-78 000
Städning enligt beställning	-15 000	0	-15 000
Mattvätt/Hyrmattor	-11 400	-11 869	-4 000
Hissbesiktning	-4 600	-4 860	-4 400
Myndighetstillsyn	0	-3 430	0
Bevakning	-10 000	-17 744	-10 000
Garage	-100 000	-110 542	-100 000
Gård	-8 000	-15 528	-2 000
Serviceavtal	-43 500	-28 985	-42 600
Förbrukningsmateriel	-5 000	-17 927	-5 000
	-450 800	-397 562	-436 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-200 000	0	-150 000
Brf Lägenheter	0	-35 697	0
Tvättstuga	0	-7 697	0
Entré/trapphus	0	-19 638	0
Lås	0	-13 306	0
VVS	0	-68 600	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 200	0
Elinstallationer	0	-36 211	0
Mark/gård/utemiljö	0	-30 964	0
Vattenskada	0	-7 999	0
	-200 000	-223 312	-150 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	-50 000
Fönster	0	-120 890	0
	-50 000	-120 890	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-300 000	-257 304	-340 000
Värme	-850 000	-859 235	-800 000
Vatten	-92 000	-91 205	-90 000
Sophämtning/renhållning	-80 000	-89 786	-80 000
	-1 322 000	-1 297 530	-1 310 000

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-71 000	-65 595	-65 000
Självrisk	0	-88 663	0
Samfällighetsavgift	-110 000	-99 580	-85 000
Kabel-TV	-50 000	-48 476	-60 000
Bredband	-22 800	-22 599	-22 000
	-253 800	-324 913	-232 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-109 500	-69 240	-130 000
	-109 500	-69 240	-130 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-12 000	-10 713	-12 000
Inkassering avgift/hyra	0	-3 600	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-17 650	-18 000
Föreningskostnader	-7 000	-4 712	-7 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-1 789	-5 000
Förvaltningsarvode	-299 600	-291 451	-280 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	-5 563	-5 000
Administration	-5 000	-3 611	-5 000
Konsultarvode	0	-70 783	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 040	-6 000
	-357 600	-414 912	-338 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-74 830	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-31 500	-20 337	-31 500
	-131 500	-95 167	-131 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 086 000	-1 085 864	-1 086 000
Förbättringar	-16 000	-42 024	-100 000
	-1 102 000	-1 127 888	-1 186 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 977 200	-4 071 413	-3 963 500
RÖRELSERESULTAT	2 550 000	2 343 922	2 451 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	4 000	4 300	4 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	590	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	423	0
Låneräntor	-1 300 000	-1 406 452	-2 000 000
Övriga räntekostnader	-1 400 000	-1 397 785	-700 000
	-2 696 000	-2 798 924	-2 696 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-146 000	-455 001	-244 500
SKATT			
Skatt ändrad taxering	0	195 840	0
	0	195 840	0
RESULTAT	-146 000	-259 161	-244 500