

Årsredovisning

för

Brf Säbyborg

716419-8314

Räkenskapsåret

2013



Kallelse till föreningsstämma

Datum: **Torsdag den 8 maj 2014**

Tidpunkt: **kl 19.00**

Lokal: **Samlingslokalen port H**

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelse ordförande
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden.
19. Stämmans avslutande

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÄBYBORG

Styrelsen för Brf Säbyborg, Salem kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen har 1987 förvärvat fastigheten Rönningeberg 1 i Salem kommun.

Föreningens fastighet bebyggdes 1988 och består av fyra flerbostadshus med totalt 74 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 118 m². Lägenhetsfördelning: 38 st 1 rok, 17 st 2 rok, 13 st 3 rok, 4 st 4 rok och 2 st 5 rok.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Fastum.

I fastigheten finns en gemensamhetslokal som går att använda som övernattningslokal.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2020.

Förvaltning

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
TV/Bredband	ComHem
Botkyrka lås	Porttelefon
Söderkyl	Tvättstugor
Hissar	Kone
Ventilation	Botkyrka Fläkt
Fastighetsservice	OCAB
Markskötsel	Vivaldi
Snöröjning	TÖA Mark & Park

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum UBC Förvaltning AB sedan den 1 januari 2011 .

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 9.

Under året har föreningen amorterat 497 838 kronor (981 908 kr).

✓

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1988. Nytt taxeringsvärde har åsatts 2013 och gäller fram till 2016. Avgiften för 2013 är 1 210 kr per bostadslägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om underhållsplan finns skall avsättning göras enligt planen. Underhållsplan har upprättats. Avsättning för 2013 föreslås i vinstdispositionen.

Årsavgifter

Under år 2013 har årsavgifterna varit oförändrade genomsnittlig årsavgift var 932 kr/m². Styrelsen har beslutat om oförändrad årsavgift fr.o.m. den 1 januari 2014.

Nyckeltal

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bokfört värde på fastigheten per m ² lägenhetsyta kr	10 790	10 886	10 983
Lån per m ² bostadsyta kr	9 415	9 512	9 704
Genomsnittlig skuldränta %	3,61	4,02	4,15
Fastighetens belåningsgrad %	81,43	82,20	88,36

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningsfrågor

Väsentliga händelser under året

Vid föreningsstämmor i UBC Ekonomisk förening år 2012 beslutade medlemmarna att avveckla den ekonomiska föreningen och dela ut tillgångarna (aktier i Fastum UBC Förvaltning AB) till samtliga medlemmar, i enlighet med stadgarna. Fastum UBC Förvaltning AB har 14 309 aktier och Brf Säbyborg har den 29 januari 2013 tilldelats 10 aktier. Samtliga aktier har samma röstvärde, en röst per aktie, samt lika rätt till utdelning.

Utförda arbeten under året:

Bytt låscylindrar i tvättstugorna

Nya adresskyltar

Renoverat pumpgropen

Renoverat carportarna

Nya uteplatser med staket 8C/D

Tätning av fönster

Klippt ner buskar

Väsentliga händelser efter räkenskapsår.

Byte av värmecentral

✓

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 25 april 2013 haft följande sammansättning:

Tomas Rook	Ledamot	Ordförande
Elisabet Larsson	Ledamot	Kassör
Lars Lundberg	Ledamot	Sekreterare
Peter Grosz	Ledamot	
Jimmy Olausson	Ledamot	

Sanna Jansson	Suppleant
Leif Bylund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Fastum/TryggHansa.

Revisor

Ralf Toresson Revision AB	Ordinarie
Ralf Toresson	

Valberedning

Birgitta Edwards sammankallande
Hans Larsson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-06-08.

Förslag till vinstdisposition

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	1 633 866
årets vinst	441 171
	2 075 037

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	121 200
extra avsättning yttre fond	772 971
ianspåktagande av yttre fond	- 453 000
i ny räkning överföres	1 633 866
	2 075 037

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

W

Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		4 767 832	4 767 816
Hysesintäkter		130 359	127 692
Hysesintäkt kabel-tv		134 839	143 556
Summa nettoomsättning		5 033 030	5 039 064
RÖRELSENS KOSTNADER			
Reparationer och underhåll	1	-158 405	-184 367
Periodiskt underhåll		-391 080	-117 003
Driftskostnader	2	-1 452 518	-1 061 094
Administrationskostnader	3	-205 708	-187 378
Personalkostnader	4	-50 196	-34 729
Fastighetsskatt/fastighetsavgift		-89 540	-101 010
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 347 447	-1 685 581
Avskrivning byggnad		-493 686	-493 686
Avskrivningar övrigt		-22 338	-22 338
Summa avskrivningar		-516 024	-516 024
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		2 169 559	2 837 459
Resultat från aktier och andelar		19 000	0
Ränteintäkter		2 812	7 223
Räntekostnader		-1 748 428	-1 975 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 772	-1 163
Summa kapitalnetto		-1 728 388	-1 969 483
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		441 171	867 976
ÅRETS RESULTAT		441 171	867 976

6

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	55 222 318	55 716 004
Mark		1 600 000	1 600 000
Inventarier och maskiner	6	22 336	44 674
Summa materiella anläggningstillgångar		56 844 654	57 360 678
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	22 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		56 867 154	57 364 178
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		33 553	26 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	68 681	66 694
Avräkningskonto förvaltare		2 200 392	1 762 907
Summa kortfristiga fordringar		2 302 626	1 856 261
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		497	4 403
Summa kassa och bank		497	4 403
Summa omsättningstillgångar		2 303 123	1 860 664
SUMMA TILLGÅNGAR		59 170 277	59 224 842

u

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		6 487 000	6 487 000
Upplåtelseavgift		71 003	71 003
Föreningens fond för yttre underhåll		1 304 633	436 657
Summa bundet eget kapital		7 862 636	6 994 660
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 633 866	1 633 867
Årets resultat		441 171	867 976
Summa fritt eget kapital		2 075 037	2 501 843
Summa eget kapital		9 937 673	9 496 503
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	47 569 756	48 072 988
Summa långfristiga skulder		47 569 756	48 072 988
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	614 982	609 588
Leverantörsskulder		95 231	137 656
Övriga skulder		58 413	20 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	894 222	887 207
Summa kortfristiga skulder		1 662 848	1 655 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 170 277	59 224 842
Ställda säkerheter			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Företagsinteckningar		57 975 000	57 975 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I balansräkningen redovisas avräkningskonto som en kortfristig fordran.

Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration till Skatteverket är 33 386 317 kr.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

h

Noter

1 Reparationer och underhåll	2013	2012
Reparation tvättstuga	6 387	2 562
VA	4 997	0
Ventilation	0	1 824
Kabel-tv/bredband/porttele	0	1 200
Hissar	34 854	9 314
Rep av huskropp utvändigt	0	18 267
Rep av övernattn-/gästlägenhet	0	2 262
Reparationer (samlingskonto)	112 167	148 938
	158 405	184 367

2 Driftskostnader	2013	2012
Trädgårdsskötsel	61 419	63 002
Snöröjning/sandning	82 658	31 499
Städning	43 140	44 153
Serviceavtal	26 700	10 438
Hiss	52 841	50 439
Övriga kostnader köpta tjänster	0	2 250
Elkostnader	244 482	246 832
Fjärrvärme	463 125	438 284
Vatten- och avlopp	206 319	173 698
Avfallshantering	45 864	59 766
Fastighetsförsäkring	47 400	44 696
Försäkringsersättningar	44 000	-230 010
Kabel-tv	120 788	119 327
Förbrukningsinventarier	5 853	0
Förbrukningsmaterial	7 929	6 720
	1 452 518	1 061 094

3 Administrationskostnader	2013	2012
Postbefordran	4 222	5 413
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 625
Föreningsstämma/medlemsmöten	4 899	8 317
Förvaltning	96 146	88 375
Bankkostnader	1 500	1 625
Genomgång serviceavtal	21 416	0
Medlem/föreningsavgifter	0	1 600
Övriga förvaltningskostnader	1 900	6 423
	205 708	187 378

4 Personalkostnader	2013	2012
Lön fastighetskötare	0	4 277
Lön lokalvårdare	30 348	2 900
Övriga löner	0	6 950
Bilersättning, skattefri	93	229
Sociala avgifter	19 755	20 373
	50 196	34 729

5 Byggnad	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 994 715	-5 501 029
Årets avskrivningar	-493 686	-493 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 488 401	-5 994 715
Utgående balans	55 222 318	55 716 004
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	9 400 000
	44 400 000	40 400 000

6 Inventarier och maskiner	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 287	162 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 287	162 287
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-117 613	-95 275
Årets avskrivningar	-22 338	-22 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 951	-117 613
Utgående balans	22 336	44 674

7 Långfristiga värdepappersinnehav

Bokfört värde

Aktier Fastum UBC Förvaltning AB, 556730-0883, 10 á 1900	19 000
SBC	3 500
	22 500

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2013-12-31

2012-12-31

TryggHansa	16 154	15 092
ComHem	28 965	29 664
Fastum UBC	23 562	21 938
	68 681	66 694

9 Eget kapital

**Inbetalda
insatser**

**Upplåtelse-
avgifter**

**Underhålls-
fond**

**Balanserat
resultat**

**Årets
resultat**

Belopp vid årets ingång	6 487 000	71 003	436 657	1 633 867	867 976
Disposition av föregående års resultat			867 976		-867 976
Årets resultat					441 171
Belopp vid årets utgång	6 487 000	71 003	1 304 633	1 633 867	441 171

10 Skulder till kreditinstitut

2013-12-31

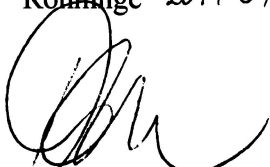
2012-12-31

Swedbank Hypotek AB, ränta 3,21%, bundet till 2016-04-27	7 528 873	7 537 346
Swedbank Hypotek AB, ränta 2,90%, bundet till 2015-09-25	7 528 873	7 537 346
Swedbank Hypotek AB, ränta 3,75%, bundet till 2014-09-11	7 528 873	7 537 346
Swedbank Hypotek AB, ränta 4,04%, bundet till 2014-09-11	7 528 873	7 537 346
Swedbank Hypotek AB, ränta 3,07%, bundet till 2015-08-25	7 528 873	7 537 346
Swedbank Hypotek AB, ränta 3,70%, bundet till 2016-09-06	7 528 873	7 537 346
Swedbank, ränta 2,30%, rörligt	3 011 500	3 458 500
Avgår kortfristig låneskuld	-614 982	-609 588
	47 569 756	48 072 988

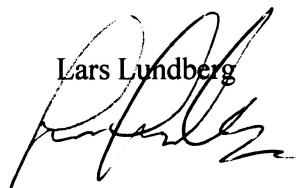
6

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	381 858	418 726
Förutbetalda hyror/avgifter	413 150	360 058
Beräknat arvode för revision	14 000	14 000
Trädgård	3 176	0
El	20 472	23 299
Värme	61 566	71 124
	894 222	887 207

Rönninge 2014-04-16



Tomas Rook




Lars Lundberg



Peter Grosz



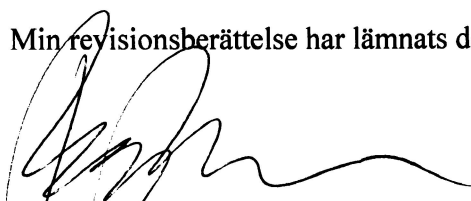
Elisabet Larsson



Jimmy Olausson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2014



Ralf Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Säbyborg, org.nr 716419-8314.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Säbyborg för
räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsd i Sverige. Den standarden kräver att jag
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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag 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 redovisnings-
principer som har använts och av rimligheten i styrelsens
uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av
den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF
Säbyborg för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och
om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört
min revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är
förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 23 april 2014



Ralf Toresson

Budget 2013 Brf Säbyborg									
Observera att kontoplan är ändrad mellan 2011/2012									
		Budget	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Utfall	Budget	Utfall
		2014	2013	2013	2012	2013	2012	2012	2012
UBC nya kontoplanen									
RÖRELSENS INTÄKTER									
Nettoomsättning									
Årsavgifter									
3021 Årsavgifter bostäder		4768	4768	4768	4767,82	4768	4767,82	4768	
Summa årsavgifter		4768	4768	4768	4767,82	4768	4767,82	4768	
Hysesintäkter									
3025 Hyror parkering					128,71		128,71	126	
3027 Outhyrda p-platser					0		0	0	
3047 Hysesintäkter, p-plats ej moms		135	135	135	126				
Summa hyresintäkter		135	135	135	126	126	128,71	126	
Övriga rörelseintäkter									
3070 Kabel-TV		133	133	133	133,2		133,2	133	
Summa övriga rörelseintäkter		133	133	133	133,2	133	133,2	133	
Summa nettoomsättning		5036	5036	5036	5029,73	5027	5029,73	5027	
RÖRELSENS KOSTNADER									
Kostnader för fastighetsförvaltning									
Reparationer och underhåll									
4300 Yttre reparationer					-87,94		-87,94	-225	Garage/parkering 15 tkr, åtgärder avlopp 8G 100 tkr, soprum 110 tkr
4346 Reparation hiss					-9,31		-9,31	-10	
4347 Hiss, besiktning					-6,69		-6,69	-8	
4348 Hiss, serviceavtal					-43,75		-43,75	-43	

	4500 Löpande reparationer								-0,75	-5	Reparationer sopkaruseller
	4392 Serviceavtal TAC									0	
	4512 Reparation ventilation								-1,82	-5	
	4520 Reparation porttelefon									-5	Lås/porttelefon
	4530 Reparation tvättstuga								-13	-10	
	4550 Periodiskt underhåll								-124,65	-120	Rengöring takfot/hänggrännor (norrfasad) 20 tkr, målning carport 100 tkr, sugning pumpgrop 5 tkr
	4589 Trädgårdskostnader									0	
	4590 Underhåll, övrigt								-80,77	-71	Service pumpar pumpgrop 50 tkr, värme UC 15 tkr, elinstallationer 3 tkr, klotter 3 tkr
	4300 Reparationer (samlingskonto)			-100	-112	-50					Vattenskada, förra året garage och målning
	4331 Reparation Tvättstuga			-10	-6	-15					
	4341 VA			-15	-5	-35					Spolning avlopp/sanering
	4342 Reparation Värme			-10		-5					
	4344 Reparation El					-15					Belysning mm
	4345 Reparation Kabel-tv/bredband/porttele					-10					
	4346 Reparation Hissar			-35	-35	-15					
	4352 Fasad					-5					Klotter 5 tkr
	4363 Reparation Planteringar, träd och buskar			-15		-15					
	4365 Reparation Lektyr					-2					
	4500 Samlingkonto planerat underhåll				-391						Garage målning
	4542 Underhåll Värme			-900		-800					Utbyte värmecentral 800 tkr
	4541 VA					-50					Service pumpar pumpgrop 50 tkr
	4571 Underhåll av garage och p-platser					-200					Renovering carportar 200 tkr
	Summa reparationer och underhåll			-1085	-549	-1217			-368,68	-502	
	Driftkostnader										
	4100 Fastighetsskötsel entr.								-50,06	0	
	4101 Fastighetsskötsel utöver avtal								-12,95	-10	
	4106 Trädgårdsskötsel									-65	Gård entr 50 tkr, utöver entr 15 tkr
	4111 Snöröjning/sandning								-31,5	-50	
	4120 Städning entr.								-39,88	-45	Städning+byte av entrémattor
	4121 Städning utöver avtal									0	
	4190 Övr fastighetskostn								-0,62	-42	Serviceavtal tvättstuga 2x21.5 tkr, serviceavtal vent 2x7.5 tkr, serverplats porttelefon 7 tkr
	4610 El								-223,53	-360	Räknet på 1.75x200kWh
	4620 Värme								-367,15	-380	Abonnemang utgör 150 tkr
	4630 Vatten								-173,7	-160	
	4640 Renhållning								-59,77	-80	Kvartal 20 tkr
	4642 Container/tippavgift									0	
	4710 Försäkringar								185,31	-45	

4750 Bredband						-4	
4760 Kabel-TV				-119,33		-116	
5410 Förbrukningsinventarier						0	
5451 Städ dag/aktivitet				-4,27		-7	Årsmöte, städdagar
5460 Förbrukningsmaterial				-4,41		-15	Städmaterial
4113 Trädgårdsskötsel grundavtal		-60		-58		-50	
4114 Trädgårdsskötsel extradeb		-15		-15		-15	
4115 Städ dagar kostn i samband med		-2		-2		-6	
4116 Snöröjning/sandning		-50		-83		-35	
4121 Städning grundavtal		-31		-31		-40	
4123 Hyra av entrémattor		-10		-10		-5	
4124 Städmaterial						-5	
4141 Hiss besiktning		-8		-8		-7	
4142 Hiss serviceavtal		-45		-45		-50	
4147 Övriga serviceavtal		-30		-27		-66	Serviceavtal tvättstuga 2x21.5 tkr, serviceavtal vent 2x8 tkr, serverplats porttelefon 7 tkr
4611 Fastighetsel		-250		-224		-360	
4623 Fjärrvärme		-450		-402		-380	
4631 Vatten- och avlopp		-206		-206		-180	
4640 Avfallshantering		-46		-46		-60	
4711 Fastighetsförsäkring		-48		-48		-48	
4717 Självrisiker		-44		-44		-44	
4761 Kabel-tv		-121		-121		-119	
5410 Förbrukningsinventarier		-6		-6		-5	
5461 Förbrukningsmaterial		-8		-8		-4	
Summa driftskostnader		-1430	-1369	-1435	-901,86	-1379	
<i>Administrationskostnader</i>							
5960 Gåvor						0	
6060 Kreditupplysning					-2,693	-1	
6200 Telefon och porto					-3,1	-5	
6410 Styrelsearvode					-60	-60	
6420 Revisionsarvode					-15,63	-20	Kostade 15 tkr, har lagt på 5 tkr för extrajobb med byte av förvaltare
6450 Övriga arvoden						-10	Avser arvode för logistik/projektledning vid underhållsarbeten
6480 Arvode förvaltning					-67,31	-87	UBC förvaltning

	4810 Kommunal fastighetsavgift						-101	-101	
4802 Kommunal fastighetsavgift			-90	-90	-101				
<i>Summa fastighetskatt, fastighetsavgift och moms</i>			-90	-90	-101		-101	-101	
<i>Summa kostnader fastighetsförvaltning</i>		-2841	-2267	-2972	-1589,3		-2219		
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		2195	2769	2055	3440,5		2808		
<i>Avskrivningar</i>									
	7820 Avskrivning byggnad						-493,69	-516	Obs saknas i UBC utfall 2011
	7831 Avskrivning maskiner						-22,34	-26	Obs saknas i UBC utfall 2011
	7821 Avskr av byggnader		-494	-494					
	7871 Avskr av mask./ tekn anlägg		-22	-22					
<i>Summa avskrivningar</i>		-516	-516	-516	-516,03		-542		
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1679	2253	1539	2924,4		2266		
<i>Ränteintäkter</i>									
	8300 Ränteintäkter						1,49	0	
	8310 Ränteint från omsättn.tillg.	3	3	1					
	8390 Övriga finansiella kostnader	40	40	1					
<i>Summa ränteintäkter</i>		43	43	2	1,49		0	0	
<i>Räntekostnader</i>									
	8410 Räntekostnader						-2030,75	-2022	
	8415 Räntekostn för fastighetslån	-1748	-1748	-1799					
	8491 Övriga finansiella kostnader	-2	-2						
<i>Summa räntekostnader</i>		-1750	-1750	-1799	-2030,75		-2022		
<i>Räntebidrag</i>									
<i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>									
	8411 Dröjsmålsränta							0	
<i>Summa övriga räntekostnader och likn. res.poster</i>		0	0	0	0		0	0	

Summa kapitalnetto	-1707	-1707	-1797	-2029,3	-2022	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-28	546	-258	895,18	244	
Bokslutsdispositioner						
Skatter						
Summa skatter	0	0	0	0	0	
8999 ÅRETS RESULTAT	-28	546	-258	895,18	244	Högt resultat 2012 beror på icke utförda periodiska underhållsåtgärder åtgärder avlopp 8G 100 tkr, Rengöring takfot/hängrännor (norrfasad) 20 tkr, målning carport 100 tkr, Service pumpar pumpgrop 50 tkr
(vinst-, förlust-)						
Energikostnad per kvadratmeter (fjärrvärme)				72 kr/m ²	74 kr/m ²	
Energikostnad per kvadratmeter (el)				44 kr/m ²	70 kr/m ²	
						Måste avtalas
lanspråktagande av yttre fond 2011 (ej planerat)					60 tkr	Spolning avloppsstammar
lanspråktagande av yttre fond 2012					110 tkr	Ombyggnad soprum
lanspråktagande av yttre fond 2013	1050 tkr?		1050 tkr			Carport 200 tkr, värmecentr 800 tkr, pumpgrop 50 tkr
Avsättning till fond ska göras med 0,3% av taxeringsvärde (ej byggnadskostnaden)						