

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Hjorten i Upplands Väsby

Org.nr: 714800-2293

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 28:13, 28:17, 28:19, 28:20, 28:21 och 28:29 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1967-68. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 14 833 m². Taxeringsvärdet är 103 295 tkr, varav byggnadsvärdet är 68 179 tkr och markvärdet 35 116 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa AB.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m ²)
Bostäder	136	12 256
Fördelning per fastighet		
- Vilunda 28:13	34	3 064
- Vilunda 28:20	34	3 064
- Vilunda 28:21	34	3 064
- Vilunda 28:29	34	3 064
Lokaler (inkl. förråd)	4	165
Garage	87	-
Bilplatser	108	-
Summa	335	12 421

Alla lokaler nyttjas av föreningen.

Fastighetsadresser

Hammarbyvägen 68-70 Holmvägen 1-2

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Cecilia Suhr.
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Åke Johansson	Ordförande
Margareta Hagström	Vice ordförande
Mats Lindvall	Sekreterare
Daniel Nämnd	Studieorganisatör
Cecilia Suhr	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Marko Engman
Ceciliene Norrby
Bengt-Åke Lundsten
Carina Arenander (HSB suppleant)

Avgående styrelseledamöter

Åke Johansson
Daniel Nämnd

Avgående styrelsesuppleanter

Ceciliene Norrby

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Åke Johansson, Margareta Hagström, Mats Lindvall och Cecilia Suhr (HSB) två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor

Martin Lee

Revisorsuppleant

Olof Andersson

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Ulf Norrby	Sammanställande
Bertil Jonsson	
Arja Gustavsson	
Maud Kjellberg	

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Åke Johansson

Suppleant

Margareta Hagström

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, tkr	8 191	7 909	7 928	7 760	8 013
Rörelseresultat, tkr	1 793	459	300	1 157	1 159
Årets resultat, tkr	861	-497	-656	174	205
Balansomslutning, tkr	35 580	34 461	36 323	37 638	37 331
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,44 %	0,84 %	0,62 %	0,16 %	0,11 %
Fond för yttre underhåll, tkr	3 910	3 306	3 192	2 852	2 895
Belåning, kr/kvm, bostäder	1 962	2 019	2 071	2 123	2 146
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	644	625	625	613	613

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 861 tkr. Fastighetslånen har under året amorterats med 703 tkr.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2012-05-09. På stämman deltog 33 medlemmar varav 29 st röstberättigade.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 180 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2012 hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som har uppdaterats efter den årliga besiktningen. Planen ligger till grund för styrelsens förslag till avsättning och uttag av fondmedel från den yttre underhållsfonden.

- Alla avtal P-platser och garage är uppsagda och nytecknade för ändring från 130401
- Garageportar har begärts offerter för byte under våren 2013
- Fönsterrenovering har utretts med en konsult som ansvarig
- Föryngringsbeskrining och borttagning av buskar har utförts
- Lekplatserna har besiktigats utan anmärkning
- Brandskyddsarbete (SBA) med 4 kontroller har genomförts

Årlig besiktning

Besiktning av föreningens egendom företogs den 30 maj 2012. Vid besiktningen deltog styrelsen och förvaltaren Cecilia Suhr. Besiktningen omfattade fastighetens yttre och allmänna utrymmen. Inga större anmärkningar gjordes.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår 644 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 136 bostadslägenheter har 9 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelser till 9 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Framtida utveckling

Budget för 2013

Budgeten visar på ett resultatutfall efter skatt på -2 047 tkr. Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna för parkeringsplatser och garage från 2013-04-01 medan årsavgiften lämnades oförändrad för 2013 till dess att kostnaderna för fönsterrenovering är kända.

Underhåll

Parkeringsplatser kommer att breddas vid Holmvägen 1.

Garageportar kommer att bytas.

Upphandling av fönsterrenovering kommer att genomföras.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	2 368 065
Årets resultat	<u>861 316</u>
	3 229 381

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 229 381
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	9 486
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>- 407 000</u>
Balanserat resultat	2 831 867

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2012-12-31	3 910 375
Årets förändring	<u>397 514</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2013	4 307 889

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	8 190 959	7 909 714
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 039 583	-5 864 964
Planerat underhåll		-9 486	-245 343
Fastighetsskatt		-218 590	-210 022
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 129 956</u>	<u>-1 129 956</u>
Summa fastighetskostnader		-6 397 615	-7 450 285
Rörelseresultat		1 793 344	459 429
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 500	6 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-936 528</u>	<u>-962 609</u>
Summa finansiella poster		-932 028	-956 229
Årets resultat		861 316	-496 800

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 6	29 432 321	30 562 277
Mark		1 034 608	1 034 608
Summa anläggningstillgångar		30 466 929	31 596 885

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		19 607	7 000
Avräkningskonto HSB		3 363 296	2 276 954
Övriga fordringar	Not 7	129 846	136 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	389 089	396 879
		3 901 838	2 817 447

Kassa och bank	Not 9	211 291	46 658
----------------	-------	---------	--------

Summa omsättningstillgångar		4 113 129	2 864 105
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa tillgångar		34 580 058	34 460 990
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2012-12-31

2011-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 10

Bundet eget kapital

Insatser

1 303 200

1 303 200

Fond för yttre underhåll

3 910 375

3 305 718

5 213 575

4 608 918

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 368 065

3 469 522

Årets resultat

861 316

-496 800

3 229 381

2 972 722

Summa eget kapital

8 442 955

7 581 640

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

23 271 148

24 107 491

23 271 148

24 107 491

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

769 908

636 503

Leverantörsskulder

984 759

877 577

Fond för inre underhåll

517 860

508 755

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

3 877

3 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

589 551

745 147

2 865 955

2 771 859

Summa skulder

26 137 103

26 879 350

Summa eget kapital och skulder

34 580 058

34 460 990

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 15

31 823 000

31 823 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Alla belopp anges i kronor om inte annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	27	2025
Stammar	Rak	50	2053
Ventilation	Rak	25	2028
Enhetsmätning	Rak	15	2022
Låssystem och entréer	Rak	15	2024

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 8 269 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 365 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	59 700	59 460
Mötesarvoden	25 300	26 220
Arvode föreningsvald revisor	4 500	4 500
Utbildning	0	3 125
Kostnad för konferenser	6 250	7 345
Sociala kostnader	20 952	19 986
Summa	116 702	120 636

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	7 887 649	7 657 820
	Hysesintäkter lokaler	69 768	69 768
	Hysesintäkter garage och p-platser	281 651	285 982
	Övriga intäkter	47 883	23 804
	Brutto	8 286 951	8 037 374
	Avsatt till inre fond	-59 801	-59 801
	Hysesbortfall lokaler	-26 544	-55 336
	Hysesbortfall garage och p-platser	-9 647	-12 523
		8 190 959	7 909 714
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	842 076	854 706
	Löpande underhåll	407 532	611 746
	El	240 255	380 435
	Uppvärmning *)	1 663 744	2 110 474
	Vatten	313 279	211 978
	Sophämtning	245 068	228 240
	Fastighetsförsäkring	85 232	74 115
	Städning	189 318	187 092
	Förvaltningskostnader	498 117	498 817
	Extern revision	9 525	9 850
	Personalkostnader	116 702	120 636
	Övrig drift	428 735	576 875
		5 039 583	5 864 964
*) I utfallet för 2011 ingår kostnader som avser 2010 med 359 354			
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	373 182	373 182
	Om- och tillbyggnad	756 774	756 774
		1 129 956	1 129 956
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 411	1 223
	Ränteintäkter skattekonto	0	248
	Ränteintäkter bankkonto	507	4 206
	Övriga ränteintäkter	1 582	702
		4 500	6 380
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	936 161	966 692
	Räntekostnader skattekonto	7	1 132
	Erhållna räntebidrag	0	-6 039
	Övriga räntekostnader	360	824
		936 528	962 609

Noter	2012-12-31	2011-12-31		
Not 6 Byggnader och ombyggnader				
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärde	11 550 392	11 550 392		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 550 392	11 550 392		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 325 839	-5 952 657		
Årets avskrivningar	-373 182	-373 182		
Utgående avskrivningar	-6 699 021	-6 325 839		
Bokfört värde byggnader	4 851 371	5 224 553		
Ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde	31 323 861	31 323 861		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 323 861	31 323 861		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 986 137	-5 229 363		
Årets avskrivningar	-756 774	-756 774		
Utgående avskrivningar	-6 742 911	-5 986 137		
Bokfört värde ombyggnader	24 580 950	25 337 724		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	29 432 321	30 562 277		
Taxeringsvärde				
Byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000		
Byggnad - lokaler	1 179 000	1 179 000		
	68 179 000	68 179 000		
Mark - bostäder	33 000 000	33 000 000		
Mark - lokaler	2 116 000	2 116 000		
	35 116 000	35 116 000		
Taxvärde totalt	103 295 000	103 295 000		
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar				
Skattefordringar	124 379	132 947		
Skattekonto	2 170	1 368		
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	3 297	2 299		
	129 846	136 614		
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Försäkring	83 509	85 232		
Kabel-Tv	21 960	21 333		
Förutbetald elkostnad m.m.	283 620	290 314		
	389 089	396 879		
Not 9 Kassa och bank				
Swedbank	211 291	46 658		
	211 291	46 658		
Not 10 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 303 200	3 305 718	3 469 522	-496 800
Vinstdisp enl. stämmobeslut		604 657	-1 101 457	496 800
Årets resultat				861 316
Belopp vid årets slut	1 303 200	3 910 375	2 368 065	861 316

Noter		2012-12-31	2011-12-31		
Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788494501	3,65%	2017-11-15	1 908 100	362 000
Stadshypotek	395713	3,63%	2014-12-01	3 254 156	151 108
Swedbank AB	2658791823	2,82%	2015-09-25	4 914 950	75 000
Swedbank AB	2658791849	4,19%	2019-09-25	4 882 100	74 000
Swedbank AB	2658791856	4,34%	2013-11-26	4 931 750	7 800
Swedbank AB	2658862921	3,36%	2016-06-27	4 150 000	100 000
				24 041 056	769 908
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2012-12-31					23 271 148
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 191 516
Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				769 908	636 503
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Depositioner				3 877	3 877
				3 877	3 877
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				523 154	674 633
Upplupna räntekostnader				56 897	61 214
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				9 500	9 300
				589 551	745 147
Not 15 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut					
Fastighetsinteckningar				33 323 100	33 323 100
Varav i eget förvar				-1 500 000	-1 500 000
				31 823 100	31 823 100

Upplands Väsby, 2013-03-06

Åke Johansson

Margareta Hagström

Mats Lindvall

Daniel Nämnd

Cecilia Suhr

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Martin Lee
Av stämman vald revisor

BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hjorten, org.nr. 714800-2293

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hjorten för år 2012.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 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 HSB Brf Hjorten för år 2012.

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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

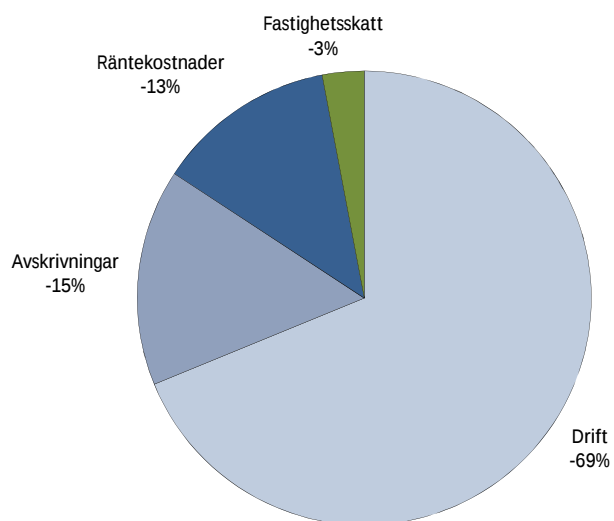
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den / 2013

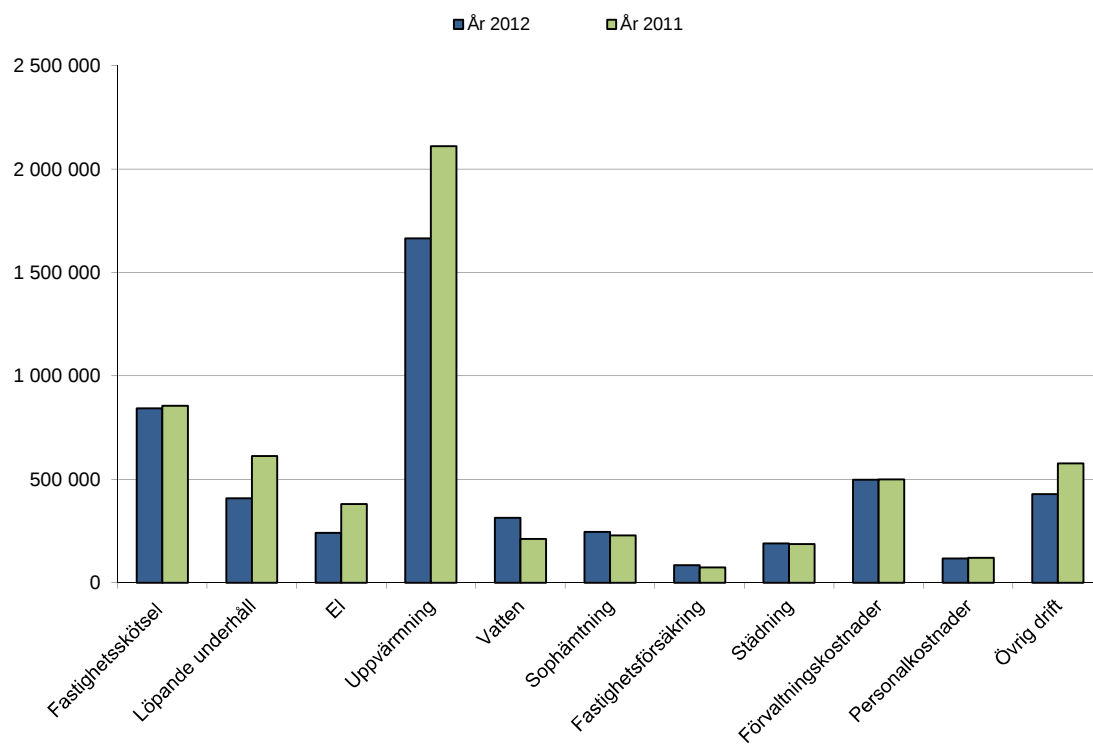
.....
Av föreningen vald
revisor

.....
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



2012-01-01 **2011-01-01**
2012-12-31 **2011-12-31**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 2

Fastighetsskötsel

4011	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	28 775	40 110
4013	Drivmedel, fordon och maskiner	6 416	10 298
4016	Lås/nycklar	255	5 966
4017	Skyltar	166	1 832
4018	Övriga	0	4 122
4481	Fastighetsskötsel, avtal	806 464	790 940
4486	Fastighetsskötsel, tilläggstjänster	0	1 438
S:a Fastighetsskötsel		842 076	854 706

Löpande underhåll

4134	Reparation av gem utrymmen, Tvättutrustning	18 056	22 749
4135	Reparation av gem utrymmen, Miljöanläggning	2 613	3 125
4139	Reparation av gem utrymmen, Övrigt	6 496	5 048
4141	Reparation av installationer, VA/sanitet	27 212	72 843
4142	Reparation av installationer, Värme	10 687	64 414
4143	Reparation av installationer, Ventilation	21 607	38 422
4144	Reparation av installationer, El	1 738	31 704
4145	Reparation av installationer, Tele/TV/Porttele/Data	12 029	6 600
4146	Reparation av installationer, Hissar	36 497	66 922
4147	Reparation av installationer, Belysning	17 757	73 583
4148	Reparation av installationer, Lås	0	931
4149	Reparation av installationer, Övrigt	8 731	0
4152	Reparation av huskropp utvändigt, Fasader	36 083	106 500
4153	Reparation av huskropp utvändigt, Fönster	0	16 000
4155	Reparation av huskropp utvändigt, Klottersanering	11 325	0
4156	Reparation av huskropp utvändigt, Entrédörrar	5 484	22 900
4159	Reparation av huskropp utvändigt, Övrigt	0	2 974
4161	Reparation av markytor, Hårdgjorda	2 890	10 586
4163	Reparation av markytor, Planteringar	58 443	444
4164	Reparation av markytor, Lekutrustning	6 370	33 052
4165	Reparation av markytor, Belysning	26 758	11 688
4169	Reparation av markytor, Övrigt	13 488	9 694
4170	Reparation av garage och p-platser	61 268	8 927
4181	Reparation, försäkringsskador	0	2 640
4186	Reparation, vattenskador	22 000	0
S:a Reparationer		407 532	611 746

El

4310	Elavgifter	763 645	942 014
4395	Vidarefakturerings, el	-523 390	-561 579
S:a El		240 255	380 435

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	1 663 744	2 110 474
S:a Uppvärmning		1 663 744	2 110 474

Vatten

4330	Vatten och avlopp	313 279	211 978
S:a Vatten		313 279	211 978

Sophämtning

4346	Återvinning	55 646	53 928
4347	Sophämtning	179 792	174 312
4348	Container	9 630	0
S:a Sophämtning		245 068	228 240

2012-01-01 **2011-01-01**
2012-12-31 **2011-12-31**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

Not 2

Fastighetsförsäkring

4410	Fastighetsförsäkringar	85 232	74 115
S:a Fastighetsförsäkring		85 232	74 115

Städning

4483	Städ, avtal	189 318	187 092
S:a Städning		189 318	187 092

Förvaltningskostnader

5921	Kostnad för årsredovisning	3 021	2 566
6060	Kreditupplysning	1 463	1 646
6070	Representation	3 157	4 851
6104	Kopieringskostnader	2 446	2 876
6111	Kontorsmateriel	660	0
6112	Egna Trycksaker	1 241	290
6211	Telefon	9 798	12 901
6212	Mobiltelefon	4 228	2 402
6230	Datakommunikation	6 082	1 646
6251	Porto	5 161	3 882
6321	Inkasso	7 576	3 646
6380	Förluster på övriga kortfristiga fordringar	900	0
6481	Administrativ förvaltning, avtal	351 524	344 740
6482	Administrativ förvaltning, tilläggstjänster	64 094	78 441
6490	Övriga förvaltningskostnader	900	900
6550	Konsultarvoden	0	2 164
6985	Medlemsavgift HSB	35 866	35 866
S:a Förvaltningskostnader		498 117	498 817

Extern revision

6421	Extern revision	9 525	9 850
S:a Extern revision		9 525	9 850

Personalkostnader

7211	Styrelsearvode	59 700	59 460
7212	Revisionsarvode	4 500	4 500
7218	Mötesarvoden	25 300	26 220
7511	Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	20 952	19 986
7610	Utbildning	0	3 125
7614	Kostnad för konferenser	6 250	7 345
S:a Personalkostnader		116 702	120 636

Övrig drift

4012	Reparation och underhåll av maskiner	0	1 885
4041	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	128 538
4043	Hissar och portar	33 432	20 580
4070	Vinterskötsel	73 010	94 626
4080	Sandupptagning	0	14 075
4420	Låssystem	24 661	8 386
4430	Larm och bevakning	4 261	0
4442	Värme-/kylanläggning	17 042	0
4450	Tvättstugor	11 237	8 736
4460	Kabel-TV	85 332	83 781
4465	Bredband	1 646	6 480
4487	Mark, tilläggstjänster	500	0
4491	Fastighetsjour	1 711	14 138
4494	Larmkostnader	9 729	4 080
4499	Övriga avtal	108 420	129 248

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!		
Not 2		
5010 Lokalhyra	47 736	47 736
5410 Möbler och inredning	4 214	13 031
5490 Övriga förbrukningsinventarier	1 662	94
7651 Stämma	1 435	0
7652 Styrelse	484	0
7667 Föreningsverksamhet	2 223	1 461
S:a Övrig drift	428 735	576 875
Summa Drift	5 039 583	5 864 964
Planerat underhåll		
4241 Underhåll av installationer, VA/sanitet	5 225	10 526
4242 Underhåll av installationer, Värme	0	223 573
4261 Underhåll av markytor, Hårdgjorda	4 261	0
4264 Underhåll av markytor, Lekuutrustning	0	11 244
S:a Planerat underhåll	9 486	245 343