

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Saltsjöbaden i Malmö

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2009.

Styrelse

Ordförande	Mats Remse
Vice ordförande	Ann Gustafsson
Sekreterare	Helene Engvall
Suppleant	Lars Lagström
Suppleant	Michael Dahlquist
Suppleant	Reidun Petersen

Revisorer

Ordinarie	Ann Theander	Lindebergs Grant Thornton
	Anders Winell	Föreningen
Suppleanter	Boel Hansson	Lindebergs Grant Thornton
	Eva Nilsson Bertmark	Föreningen

Valkommitté

Ordinarie	Anita Ponnert, sammankallande
	Christina Briselius
	Louise Grandinson
Suppleant	Esther Sjöström

Verksamheten

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Peterstorp 1. På fastigheten finns ett bostadshus byggt 1943.

Bostadshuset har idag 92 lägenheter med en total boendeyta på 7906 m².

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 22 juni 2009 i Tuppens Servicecentra, Malmö.

Sammanträden

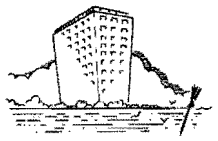
Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden under året.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits (6H, 5 C+D, 2G, 6B, 8B, 3D, 4L). Vi hälsar de nya medlemmarna varmt välkomna i föreningen.

Garageplatser

Ingen garageplats har blivit ledig under året.



Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde år 2007 uppgår till 82 000 000 kr, varav byggnadsvärde 49 000 000 kr och markvärde 33 000 000 kr.

Försäkringar

Vi har en fullvärdesförsäkring genom SBC hos Allians Försäkringsmäklare.

Arvoden

Styrelsen och föreningens revisor har uppburit 1½ basbelopp, (61 500 kr) i arvoden.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum).

Fastighetsskötsel

Sekant Fastighetsservice har handhaft skötseln av fastigheten och trappstädning.

Trädgårdsskötsel

Trädgårdsmästare Jessica Östblom, Filipendula Garden & Design, har under året skött trädgården.

Lån

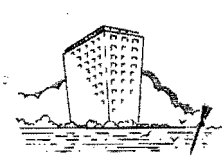
- ◆ 5 700 000 kr. Svenska Handelsbanken (2005 08 01 – 2010 08 01) 5 års bunden ränta 3,05%.
- ◆ 5 300 000 kr. Svenska Handelsbanken. Rörlig ränta 1,28% (091231)
(1 miljon amorterat under 2009)
- ◆ 2 000 000 kr Svenska Handelsbanken, 3 månadsränta 1,35 % (091231)

Information

Aktuell information har distribuerats separat både i postfack och anslagits på tavlorna.

Kort sammanfattning av händelser under verksamhetsåret 2009:

- ◆**Fjärrvärmeavtal:** Rörligt avtal är tecknat med E.on.
- ◆**Fasaderna:** Vi har testat utbyte av pinnarna i balkongfronten. Föreningen har erhållit utlåtande från expert att sprickorna i balkongplattan inte är grava utan endast kräver "primning" vilket kommer att göras successivt i samband med byte av balkongpinnarna när det blir aktuellt.
Fönsterna i lägenhet 9 E+F har renoverats.
Aspiratorer har monterats på rökipipan i två av lägenheterna.
Slutbesiktning av tryckena till lägenhetsdörrarna har skett.
- ◆**Källaren:** Lågenergilmampor har installerats. Dörrarna har målats om.
- ◆**Tvättstugorna:** Timer har installerats på tvättmaskinerna och tvättiderna justerats.
- ◆**Brandskyddsprotokollet:** Utrymningsvägar uppskyttade samt brandsläckare installerade.



- ♦ **Gemensamma evenemang:** Inför första advent tände vi granen och drack glögg med våra grannar i Brf Peterstorp. Efter stämman 09 serverades buffé och vin på den norra takterrassen. Gemensamma grillkvällar arrangerades på norra takterrassen.
- ♦ **Trädgården:** Plattsättning av gången längs entréerna, asfalterat garagedfarten, nya mittstolpar och utökat antal cykelställ.

Planerade händelser 2010

- ♦ **Trädgården:** Fortsatt planering och bearbetning av Mona Wemblings förslag.
- ♦ **Hemsida:** Under färdigställande.
- ♦ **Tvättstugorna:** Undersökning om byte av maskinerna i tvättstuga 1.

Händelser de närmaste åren

- ♦ **Sophanteringen:** Sophanteringen är under utredning.
- ♦ **Underhållsplan och Brandskyddsskyddsprotokoll:** Kommer att följas upp.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition:

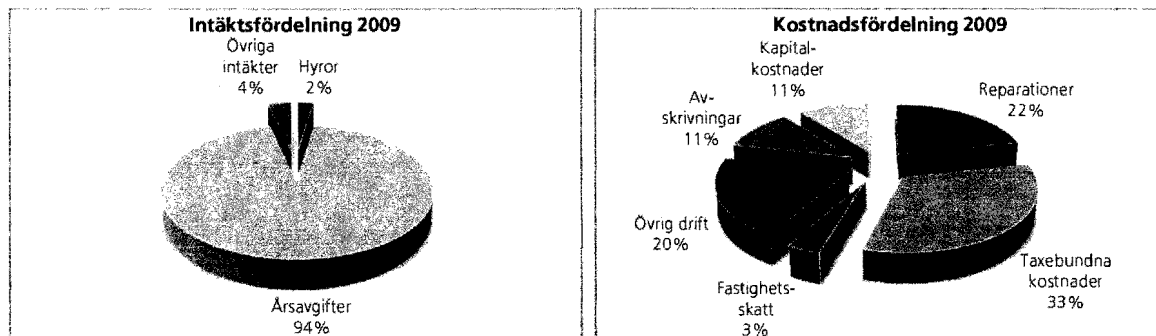
se dispositionsförslag enligt årsredovisningen sidan 2.

Slutord

Styrelsen vill härmed framföra sitt tack för medlemmarnas förtroende för det gångna verksamhetsåret.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	435 kr
Ränta och utdelning	1 kr
Övriga intäkter	16 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	98 kr
Taxebundna kostnader	149 kr
Fastighetsskatt	16 kr
Övrig drift	93 kr
Avskrivningar	49 kr
Kapitalkostnader	48 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7906 kvm bostäder

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	436	436	436	436
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 651	1 778	1 524	1 524
Elkostnad/kvm totalyta	11	14	10	11
Värmekostnad/kvm totalyta	110	109	83	94
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	20	19	19

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	73 802
balanserad vinst före reservering till yttre fond	809 882
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 660
summa fritt eget kapital	851 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **851 024**

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

MR Hå 9

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 524 952	3 524 952
Övriga rörelseintäkter		129 748	147 513
		3 654 700	3 672 465
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-335 473	-328 725
Reparationer		-323 493	-198 898
Periodiskt underhåll		-447 390	-2 198 751
Taxebundna kostnader		-1 177 710	-1 199 997
Övriga driftskostnader		-156 529	-143 211
Fastighetskostnader		-124 656	-110 400
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-159 124	-202 050
Personalkostnader		-84 372	-81 497
Avskrivningar		-385 476	-350 382
		-3 194 223	-4 813 911
RÖRELSERESULTAT		460 477	-1 141 446
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8 060	37 946
Räntekostnader		-381 486	-482 292
		-373 426	-444 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		87 051	-1 585 792
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 943	372
Skatt ändrad taxering		-11 306	0
		-13 249	372
ÅRETS RESULTAT		73 802	-1 585 420

N

*MR M
HE*

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 3	
Hysesrätter	51 500	51 500
	51 500	51 500
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	17 036 030	17 421 506
	17 036 030	17 421 506
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 087 530	17 473 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	95 227	108 571
Övriga fordringar	41 108	40 445
Förutbetalda kostnader	70 935	40 808
Upplupna intäkter	0	26 038
	207 270	215 862
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	1 398 422	229 146
SBC klientmedel i SHB	383 495	2 077 653
	1 781 917	2 306 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 989 187	2 522 662
SUMMA TILLGÅNGAR	19 076 718	19 995 668

M

*MR m
H*

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 6		
Inbetalda insatser		270 000	270 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	281 536	2 248 876
		<u>551 536</u>	<u>2 518 876</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		777 222	395 302
Årets resultat		73 802	-1 585 420
		<u>851 024</u>	<u>-1 190 118</u>
SUMMA EGET KAPITAL		1 402 560	1 328 758
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 8	3 503 195	3 503 195
		<u>3 503 195</u>	<u>3 503 195</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	13 000 000	14 000 000
		<u>13 000 000</u>	<u>14 000 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		580 396	322 874
Övriga kortfristiga skulder		39 432	38 388
Upplupna kostnader	Not 10	247 181	482 032
Förutbetalda avgifter och hyror		303 954	320 421
		<u>1 170 962</u>	<u>1 163 715</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		19 076 718	19 995 668
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	14 000 000	14 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

N

MR m
H

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).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,65%	0,65%
Fastighetsförbättringar	3,90%	3,90%
Port/säkerhetsdörr	5,00%	2,00%

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

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	3 436 152	3 436 152
Hysesintäkter	88 800	88 800
	3 524 952	3 524 952

Not 2	2009	2008
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	119 646	116 256
Fastighetsskötsel enl beställn	612	6 541
Fastighetsskötsel gård entrepr	82 475	62 441
Fastighetsskötsel gård beställ	6 600	16 188
Snöröjning/sandning	2 925	1 688
Städning entreprenad	65 613	63 744
Mattvätt/Hyrmattor	7 020	5 707
Sotning	5 478	0
Hissbesiktning	2 965	2 085
Myndighetstillsyn	1 745	25 800
Bevakning	4 522	2 381
Gård	6 100	2 827
Serviceavtal	13 434	4 238
Hiss	0	12 846
Förbrukningsmateriel	10 644	1 306
Brandskydd	5 696	4 678
	335 473	328 725

UR m
He

Reparationer

Hyreslägenheter	1 731	0
Brf Lägenheter	7 200	0
Gemensamma utrymmen	5 451	79 808
Tvättstuga	15 951	2 084
Sophantering/återvinning	6 045	0
Vind	2 969	0
Källare	0	4 246
Entré/trapphus	4 790	20 739
Lås	10 379	991
VVS	14 524	1 091
Värmeanläggning/undercentral	15 519	4 606
Ventilation	20 961	5 295
Elinstallationer	35 396	11 398
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 495
Hiss	21 825	35 479
Tak	0	6 550
Fasad	26 038	0
Balkonger/altaner	19 690	0
Mark/gård/utemiljö	965	0
Gård	0	900
Utemiljö	0	9 964
Garage/parkering	759	0
Skador/klotter/skadegörelse	113 301	4 252
	323 493	198 898

Periodiskt underhåll

Källare	2 250	0
Fasad	0	2 198 751
Fönster	24 375	0
Mark/gård/utemiljö	420 765	0
	447 390	2 198 751

Taxebundna kostnader

El	87 960	110 974
Värme	871 365	861 118
Vatten	165 363	161 187
Sophämtning/renhållning	53 022	0
Renhållning	0	66 718
	1 177 710	1 199 997

Övriga driftskostnader

Försäkring	49 709	41 871
Kabel-TV	103 269	98 504
Bredband	3 551	2 836
	156 529	143 211

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

124 656 **110 400**

MR mj
H&

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	2 494	0
Telefon	0	2 024
Datakommunikation	0	2 534
Revisionsarvode extern revisor	16 000	25 875
Föreningskostnader	5 293	300
Styrelseomkostnader	5 035	4 934
Stämma	0	11 849
Föreningens dag	0	1 789
Förvaltningsarvode	106 672	97 515
Arvode SBC övrigt	0	38 794
Förvaltningsarvoden övriga	13 367	0
Administration	4 054	10 076
Medlemsavgift SBC ek för	6 210	6 210
Bidrag och gåvor	0	150
	159 124	202 050

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	64 200	61 500
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	59
Sociala kostnader	20 172	19 938
	84 372	81 497

Avskrivningar

Byggnad	70 766	70 766
Förbättringar	314 710	279 617
	385 476	350 382

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

3 194 223 **4 813 911**

Not 3

2009-12-31 **2008-12-31**

IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Egna lägenheter lokaler	51 500	51 500
	51 500	51 500

Not 4

2009-12-31 **2008-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	18 626 557	17 456 780
Nyanskaffningar	0	1 169 777

Utgående anskaffningsvärde **18 626 557** **18 626 557**

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 205 050	-854 668
Årets avskrivningar enligt plan	-385 476	-350 382

Utgående avskrivning enligt plan **-1 590 526** **-1 205 050**

Planenligt restvärde vid årets slut

17 036 030 **17 421 506**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000

82 000 000 **82 000 000**

ME
Hå
my

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	82 000 000	82 000 000
	82 000 000	82 000 000

Not 5	2009-12-31	2008-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Hyra mattor	461	0
Com Hem	26 691	26 691
Arén Partner Försäkring	17 796	14 117
Förvaltningsarvode kvartal 1,2010	25 987	0
	70 935	40 808

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	270 000	0	0	270 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	281 536	32 660	-2 000 000	2 248 876
Summa bundet eget kapital	551 536	32 660	-2 000 000	2 518 876
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	777 222	-32 660	414 580	395 302
Årets resultat	73 802	73 802	1 585 420	-1 585 420
Summa fritt eget kapital	851 024	41 142	2 000 000	-1 190 118
Summa eget kapital	1 402 560	73 802	0	1 328 758

Not 7	2009	2008
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	2 248 876	2 216 216
Reservering enligt stadgar	32 660	32 660
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 000 000	0
Vid årets slut	281 536	2 248 876

Not 8	2009-12-31	2008-12-31
Övriga fonder		
Vid årets början	3 503 195	3 503 195
Vid årets slut	3 503 195	3 503 195

4

ME H& M

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	2,900 % 1,35 %	5 300 000	6 300 000	Rörligt
Stadshypotek AB	3,050 %	5 700 000	5 700 000	2010-08-01
HANDELSBANKEN HYPOTEK	4,790 % 1,28 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		13 000 000	14 000 000	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0
	13 000 000	14 000 000

Not 10	2009-12-31	2008-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Ei	4 484	8 783
Extern revisor	15 000	15 134
Ränta	40 719	79 862
Bankavgift	0	435
Fasadgruppen	88 125	369 469
Olof's VVS Service	0	6 550
Harald Olsson Projektledning	0	1 800
Värme	98 853	0
	247 181	482 033

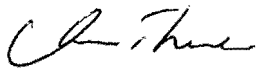
MALMÖ den 14/6 2010


Helene Engvall
Ledamot


Ann Gustavsson
Ledamot


Mats Remse
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 6 2010


Ann Theander
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsförening Saltsjöbaden
Org.nr 746000-0719

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Saltsjöbaden för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

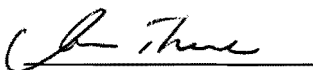
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

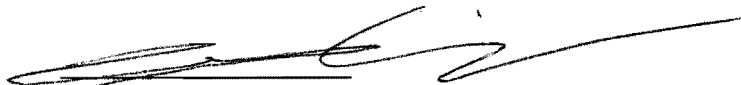
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den ¹⁴ 16 2010

Malmö den ^{14/6} 2010



Grant Thornton Sweden AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor



Anders Winell
Föreningsrevisor

SAMMANFATTNING REVISION*Kommentar***Bokslutsrevision**

Granskning genomförd enligt granskningsplanen. Utan anmärkning

Skäl för

separat rapportering till styrelsen	Föreligger ej
separat rapportering till medrevisorer	Föreligger ej
oren revisionsberättelse	Föreligger ej

Förvaltningsrevision

Granskning genomförd enligt granskningsplanen. Utan anmärkning, se dock nedan

Skäl för

separat rapportering till styrelsen	Föreligger ej
separat rapportering till medrevisorer	Föreligger ej
oren revisionsberättelse	Föreligger ej

Övriga kommentarer till revisionen

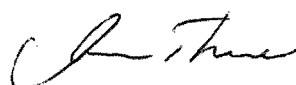
Vi har tagit del av föreningens underhållsplan, som visar det planerade underhållet för åren 2008-2017. Kostnadsbedömningen för planerat underhåll för kommande åtta åren uppgår till 6,6 mkr. Detta betyder att föreningen borde sätta av ca 829 tkr per år för att fördela kostnaderna över dessa åren. För 2010 finns ett beräknat underhållsbehov på 1,9 mkr. I fonden finns på balansdagen endast 281 tkr. Detta betyder att om underhållsplanen stämmer med verkligt utfall så kommer ca 1,6 mkr att belasta nästa års resultat. I föreningens budget för 2010 har man beräknat underhållskostnaderna till 50 tkr vilket är en stor differens jämfört med den underhållsplan som finns framtagna. Detta betyder att antingen har beräknade underhållskostnader för 2010 ej beaktats vid upprättande av budget eller så har underhållsplanen ej uppdaterats. Vi vill med detta uppmärksamma vikten av att årligen kontrollera underhållsbehovet/uppdatera underhållsplanen och när styrelsen upprättar budget även upprättar plan för hur finansiering av underhållen skall ske.

2010-05-25



Therése Henningsson
Granskningsansvarig

2010-05-25



Ann Theander
Auktoriserad revisor

FÖRVALTNINGSREVISION

Styrelseprotokoll

Genomgång av styrelseprotokoll med avseende på;

Formalia

- löpande numrering på protokoll under verksamhetsåret
- justering av protokoll
- mötesperiodicitet, 10 styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma 2009-06-22

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är kontrollerad med avseende på siffer- och namnuppgifter. Viktigare händelser finns angivna för bostadsrättsföreningens medlemmar. Styrelsens vinstdisposition är förenlig med lag m m.

Budget för nästkommande verksamhetsår

Budgeten har antagits av styrelsen och ger kostnadstäckning.

Styrelsen har ej beslutat om avgifterna för 2010

BUDGET	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2009
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	3 436 152	3 436 152	3 436 152
Hyror garage	88 800	88 800	88 800
Överlåtelse/pantsättning	0	11 047	0
Fakturerade kostnader	0	26 658	0
Försäkringsersättning	0	91 393	0
Övriga intäkter	0	650	0
	3 524 952	3 654 700	3 524 952

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	-125 000	-119 646	-120 000
Fastighetsskötsel enl beställn	0	-612	0
Fastighetsskötsel gård entrepr	-76 000	-82 475	-76 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-6 600	0
Snöröjning/sandning	-5 000	-2 925	-5 000
Städning entreprenad	-70 000	-65 613	-65 500
Mattvätt/Hyrmattor	-6 000	-7 020	-5 500
Sotning	0	-5 478	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 965	-2 500
Myndighetstillsyn	0	-1 745	0
Bevakning	0	-4 522	0
Gård	0	-6 100	0
Serviceavtal	-13 500	-13 434	-17 500
Förbrukningsmateriel	-10 000	-10 644	-2 000
Brandskydd	0	-5 696	0
	-308 500	-335 473	-294 000

Reparationer

Hyreslägenheter	0	-1 731	0
Brf Lägenheter	0	-7 200	0
Gemensamma utrymmen	0	-5 451	0
Tvättstuga	0	-15 951	0
Sophantering/återvinning	0	-6 045	0
Vind	0	-2 969	0
Entré/trapphus	0	-4 790	0
Lås	0	-10 379	0
VVS	0	-14 524	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-15 519	0
Ventilation	0	-20 961	0
Elinstallationer	0	-35 396	0
Hiss	0	-21 825	0
Fasad	0	-26 038	0
Balkonger/altaner	0	-19 690	0
Mark/gård/utemiljö	0	-965	0
Garage/parkering	0	-759	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-113 301	0
Övrigt	-150 000	0	-150 000
	-150 000	-323 493	-150 000

Periodiskt underhåll

Källare	0	-2 250	-10 000
Entré/trapphus	-50 000	0	0
Tak	0	0	-35 000
Fönster	0	-24 375	0
Balkonger/altaner	0	0	-250 000
Mark/gård/utemiljö	0	-420 765	-1 000 000
	-50 000	-447 390	-1 295 000

Taxebundna kostnader

El	-97 500	-87 960	-94 500
Värme	-880 000	-871 365	-910 500
Vatten	-172 000	-165 363	-167 000
Sophämtning/renhållning	-60 500	-53 022	-60 500
	-1 210 000	-1 177 710	-1 232 500

Övriga driftskostnader

Försäkring	-53 500	-49 709	-43 000
Kabel-TV	-104 000	-103 269	-101 500
Bredband	-2 900	-3 551	-2 900
	-160 400	-156 529	-147 400

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-125 146	-124 656	-122 265
	-125 146	-124 656	-122 265

Administrativa kostnader

Tele och datakommunikation	-4 000	-2 494	-5 500
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 000	-25 000
Föreningskostnader	-12 000	-5 293	-12 000
Styrelseomkostnader	0	-5 035	0
Förvaltningsarvode	-104 000	-106 672	-100 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	-13 367	0
Administration	-4 000	-4 054	-3 000
Medlemsavgift SBC ek för	-6 210	-6 210	-6 210
	-147 210	-159 124	-151 710

Personalkostnader

Styrelsearvode	-65 000	-64 200	-64 200
Arbetsgivaravgifter	-20 400	-20 172	-20 172
	-85 400	-84 372	-84 372

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-70 766	-70 766	-70 766
Förbättringar	-314 710	-314 710	-314 710
	-385 476	-385 476	-385 476

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-2 622 132 -3 194 223 -3 862 723

RÖRELSERESULTAT

902 820 460 477 -337 771

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteutgifter	10 000	7 397	15 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	663	0
Låneräntor	-420 000	-381 486	-511 000
	-410 000	-373 426	-496 000

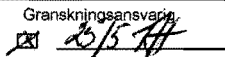
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	492 820	87 051	-833 771
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-2 800	-1 943	-4 200
Skatt ändrad taxering	0	-11 306	0
	-2 800	-13 249	-4 200
RESULTAT	490 020	73 802	-837 971

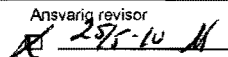
Intäkt och Kostnadsanalys

	Utfall 2009	Jmfrt i % mot budget 2009	Jmfrt i % mot 2008	Utfall 2008	Budget 2009	Budget 2010	Hän- visning
Intäkter							
<u>Årsavgifter och hyror:</u>							
Årsavgifter	3 436 152	0%	0%	3 436 152	3 436 152	3 436 152	
Hyror garage	88 800	0%	0%	88 800	88 800	88 800	
Överlåtelse/pantsättning	11 047		-39%	18 130			
Övriga erhållna bidrag				-			
Summa årsavg och hyror	3 535 999	0%	0%	3 543 082	3 524 952	3 524 952	
<u>Övriga förvaltningsintäkter:</u>							
Övrigt	118 701		-8%	129 382			
Summa övr förv.int	118 701		-8%	129 382	-	-	
Summa intäkter	3 654 700	4%	0%	3 672 464	3 524 952	3 524 952	
Kostnader							
<u>Reparation och underhåll:</u>							
Reparationer	323 493	116%	63%	198 898	150 000	150 000	
Underhåll	447 390	-65%	-80%	2 198 751	1 295 000	50 000	
Summa rep/underhåll	770 883	-47%	-68%	2 397 649	1 445 000	200 000	
<u>Fastighetsskatt:</u>							
Fastighetsskatt	124 656	2%	13%	110 400	122 265	125 146	
Summa fastighetsskatt	124 656	2%	13%	110 400	122 265	125 146	
<u>Driftskostnader:</u>							
Fastighetsförsäkring	49 709	16%	19%	41 871	43 000	53 500	
Förvaltning	120 039	20%	23%	97 515	100 000	104 000	
Stämman	-		-100%	11 849	-	-	
Föreningskostnader	5 293	-56%	196%	1 789	12 000	12 000	
Bredband	3 551	22%	25%	2 836	2 900	2 900	
Kabel-TV	103 269	2%	5%	98 504	101 500	104 000	
Fastighetsskötsel gård	6 600		-59%	16 188	-	-	
fastighetsskötsel gård	82 475	9%	32%	62 441	76 000	76 000	
Fastighetsskötsel	120 258	0%	-2%	122 797	120 000	125 000	
Konsultarvode	-			-	-	-	
Servicekontroll	13 434	-23%	217%	4 238	17 500	13 500	
Telefon	2 494		23%	2 024	-	-	
Gård	6 100		116%	2 827	-	-	
Bevakning	4 522		90%	2 381	-	-	
Arvode SBC	-		-100%	38 794	-	-	
Styrelsearvode + övr ers	64 200	28%	4%	61 559	50 000	65 000	
Revisionsarvode	16 000	-36%	-38%	25 875	25 000	17 000	
Soc. avgifter	20 172	24%	1%	19 938	16 210	20 400	
Övriga kostnader	16 941	51%	-10%	18 806	11 210	10 210	
Administration	4 054	35%	-60%	10 076	3 000	4 000	
Myndighetstillsyn	1 745		-93%	25 800	-	-	
Drift och Förbrukning	10 644	432%	715%	1 306	2 000	10 000	
Reparation o service	-	-100%	-100%	198 898	150 000	-	
Hiss	2 965		-77%	12 846	-	-	
Hissbesiktning	-	-100%	-100%	2 085	2 500	3 000	
Mattvätt	7 020	28%	23%	5 707	5 500	6 000	
Vatten	165 363	-1%	3%	161 187	167 000	172 000	
Städning	65 613	0%	3%	63 744	65 500	70 000	
El	87 960	-7%	-21%	110 974	94 500	97 500	
Uppvärmning	871 365	-4%	1%	861 118	910 500	880 000	
Sophantering	53 022	-12%	-21%	66 718	60 500	60 500	
Snöröjning	2 925	-42%	73%	1 688	5 000	5 000	
Sotning	5 478			-	-	-	
Summa driftskostnader	1 913 208	-6%	-11%	2 154 377	2 041 320	1 911 510	

	Utfall 2009	Jmf i % mot budget 2009	Jmf i % mot utfall 2008	Utfall 2008	Budget 2009	Budget 2010	Hän- visning
<u>Avskrivningar av anl tillg:</u>							
Byggnader	70 766	0%	0%	70 766	70 766	70 766	
Förbättringar	314 710	0%	13%	279 617	314 710	314 710	
Summa avskrivningar	385 476	0%	10%	350 383	385 476	385 476	
Summa kostnader	3 194 223	-20%	-36%	5 012 809	3 994 061	2 622 132	
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	460 477	-198%	-134%	1 340 345	- 469 109	902 820	
<u>Ränteintäkter:</u>							
Ränteintäkter	7 397	-51%	-76%	30 386	15 000	10 000	
Skatteränta ej skattepl	663		-91%	7 560	-	-	
Summa rte intäkter	8 060	-46%	-79%	37 946	15 000	10 000	
<u>Statliga bostadsbyggn.subv</u>	-			-	-	-	
<u>Räntekostnader</u>							
Rtekostnader, fastigh.lån	381 486	-25%	-21%	482 175	511 000	420 000	1)
Övrigt	-		-100%	117	-	-	
Summa rtekostnader	381 486	-25%	-21%	482 292	511 000	420 000	
Resultat före skatt	87 051	-109%	-105%	1 784 691	- 965 109	492 820	
<u>Inkomstskatt</u>	1 943	-54%	-622%	372	4 200	2 800	
Skatt ändrad taxering	11 306						
Årets resultat	73 802	-108%	-104%	1 784 319	- 969 309	490 020	

1) Amortering av lån har skett under 2009, därav minskar budgeterade räntekostnader för 2010.

Granskningsansvarig

 Datum/Sign
 Therése Henningsson

Ansvarig revisor

 Datum/Sign
 Ann Theander