Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Smedjan 14

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 1994-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2001-05-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Smedjan 14	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2013.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

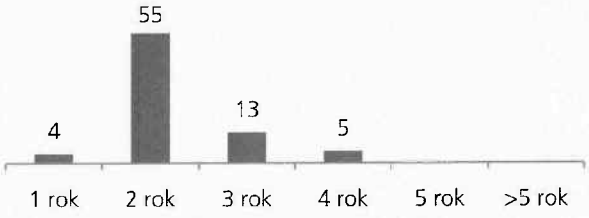
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 578 kvadratmeter, varav 5 578 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Tvättstuga	4 st tvättmaskiner, 2 torktumlare, 2 torkskåp
Cykelförråd	
Barnvagnsförråd på gården	Tillgängligt för vagnar som ej går in i hiss, dubbelvagnar ffa, samt rullatorer.

Byggnadens tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2012	Stamspolning genomförd i hela fastigheten av Solna Högtryck.
Installerat säkerhetsdörr till källare Västmannag. 101	2011	Västmannagatan 101. Källare
Nya Vindsfönster	2011	Västeråsg. 7 och Västmannag. 101
Anslutning av fastigheten till fibernät.	2010	Fastighetsnod installerad av Stokab.
Renovering av hyresrätt.	2010	Västmannagatan 101, BV.
Säkerhetsgenomgång	2009 - 2010	Byte av dörrar och lås till några källarlokaler och portar.
Gårdsrenovering	2008	Widén trädvård & markservice
Nya tvättmaskiner	2006	2 st nya maskiner köptes 2006, samt 1 st 2011.
Spolning av stammar	2006	
Nya balkonger	2005 - 2008	Balcona
Trapphusrenovering	2004 - 2005	arkitekt Ylva Larsson
Omläggning av tak	2001	
Omputsning av fasad	1993	
Rörstambyte	1968 - 1974	
Elstambyte	1968 - 1974	
Nyinstallation hiss	1968	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av sopkaruseller	2013	Prel. enl. underhållsplan
Renovering av portar	2013	Prel. enl. underhållsplan
Hissrenovering	2013	Prel. enl. underhållsplan
Målning av fönster, balkongsmide och balkongdörrar	2015	Prel. enl. underhållsplan

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex, ingår i försäkringen från if.
Vård av trädgård	Utemiljö
Serviceavtal för hiss.	S:t Eriks Hiss.
Städ av gemensamhetsutrymmen.	Mercury Städ.
Avfallshantering.	Entreprenad via Trafikkontoret, Stockholm Stad.
Snöröjning Tak 2012, 2013	JTCM Byggkonsult

Medlemmar
Antalet medlemslägenheter i föreningen är 71 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 16 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Henrik Pihl	Ledamot
Tobias Johansson	Ledamot
Isabelle Ljungberg	Ledamot
Andrea Sandelin	Ledamot
Lars Olsson	Ledamot
Sofia Borsiö	Ledamot
Anders Rinaldo	Ledamot
Catrin Börjesson	Suppleant
Ulla Bertling	Suppleant
Oscar Tiberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Ulla Bertling, Lars Olsson, Sofia Borsiö, Anders Rinaldo, Andrea Sandelin, Catrin Börjesson och Henrik Pihl

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kirsti Gustafsson	Ordinarie Extern	Dokumenthanterarna i Huddinge AB
Klas Wallenius	Ordinarie Intern	
Jan-Henrik Malmsjö	Suppleant Intern	

Valberedning

Gustav Almqvist	
Jessica Sandor	Sammankallande

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-06-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:
Stamspoling genomförd juni 2012 av hela fastigheten

Inköp av ny torktumlare i tvättstuga

Vattenläcka Västeråsgatan 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi
Föreningen arbetar utifrån målet att resultatet före avskrivningar skall vara positivt. I år är emellertid resultatet exklusive avskrivningar och nyanskaffning ca -90 000 kr, vilket till stor del går att härleda till ökade fastighetskostnader samt ökade uppvärmningskostnader. Styrelsen kommer därför under året att se över möjligheterna att effektivisera uppvärmningen av fastigheten samt de tillhörande avtalen. Dessutom har styrelsen beslutat att byta ut befintlig sophantering, vilket kommer ge en uppskattad besparing på omkring 100 000-150 000 kr per år jämfört med dagens kostnad.

Fördelning intäkter och kostnader:

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 578 kvm bostäder, varav 5 111 kvm är bostadsrättsyta och 467 kvm hyresrättsyta.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	544	558	558	559
Hyror/kvm hyresrättsyta	907	671	671	663
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 467	1 507	1 507	1 507
Elkostnad/kvm totalyta	16	18	19	19
Värmekostnad/kvm totalyta	163	134	128	138
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	15	15	13
Kapitalkostnader/kvm totalyta	41	42	25	39

Fördelning bostadsrättsyta och hyresyta är inte korrekt i tidigare års nyckeltal, korrigering har gjorts under 2012.

Skatter och avgifter
För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	-550 321
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-5 596 273
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-327 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	**-6 473 594**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	114 298
att i ny räkning överförs	**-6 359 296**

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

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER		2012	2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 201 794	3 181 404
Övriga rörelseintäkter		13 304	161
		3 215 097	**3 181 565**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-205 694	-263 105
Reparationer		-150 933	-201 054
Periodiskt underhåll		-114 298	0
Taxebundna kostnader		-1 354 440	-1 240 561
Övriga driftskostnader		-651 171	-548 284
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-105 105	-100 254
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-347 890	-364 913
Personalkostnader		-118 950	-85 647
Avskrivningar		-492 506	-494 586
		-3 540 988	**-3 298 404**
RÖRELSERESULTAT		**-325 891**	**-116 839**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 313	8 061
Räntekostnader		-229 743	-234 546
		-224 430	**-226 485**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-550 321**	**-343 324**
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	26 662
		0	**26 662**
ÅRETS RESULTAT		**-550 321**	**-316 662**

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	67 239 856	67 724 548
Maskiner och inventarier	Not 4	52 740	28 000
		67 292 596	**67 752 549**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**67 292 596**	**67 752 549**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 573	0
Skattefordringar		2 717	7 568
Övriga fordringar		118 865	117 195
Förutbetalda kostnader	Not 5	180 535	137 472
		305 690	**262 235**
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		71 832	73 687
SBC klientmedel i SHB		2 038 846	1 791 591
		2 110 679	**1 865 278**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 416 369**	**2 127 513**
SUMMA TILLGÅNGAR		**69 708 965**	**69 880 061**

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		56 307 878	56 307 878
Upplåtelseavgifter		9 964 799	9 964 799
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 422 430	1 095 430
		67 695 107	**67 368 107**
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-5 923 274	-5 279 612
Årets resultat		-550 321	-316 662
		-6 473 594	**-5 596 274**
SUMMA EGET KAPITAL		**61 221 513**	**61 771 833**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	7 500 000	7 500 000
		7 500 000	**7 500 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		443 652	122 993
Upplupna kostnader	Not 9	312 680	221 111
Förutbetalda avgifter och hyror		231 120	264 124
		987 452	**608 228**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**69 708 965**	**69 880 061**
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	20 000 000	20 000 000
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).

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

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	5,0%	5,0%
Markanläggning	5,0%	5,0%
Maskiner	10,0%	10,0%

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

Not 1	**2012**	**2011**
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 778 428	2 778 516
Hyresintäkter	423 366	402 888
	3 201 794	**3 181 404**

Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt beställning	52 766	35 406
Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 594	31 802
Fastighetsskötsel gård beställning	2 375	0
Snöröjning/sandning	12 719	94 979
Städning entreprenad	77 651	76 455
Hissbesiktning	5 400	5 138
Gemensamma utrymmen	0	4 059
Gård	0	2 636
Serviceavtal	7 560	7 560
Förbrukningsmateriel	10 941	5 070
Brandskydd	3 688	0
	205 694	**263 105**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	8 520
Tvättstuga	14 063	29 876
Källare	13 750	0
Lås	8 557	8 971
VVS	37 477	24 077
Ventilation	4 839	0
Elinstallationer	1 943	0
Hiss	11 044	56 429
Tak	20 520	7 779
Fönster	0	17 812
Vattenskada	38 740	47 590
	150 933	**201 054**

Not 2, fortsättning	2012	2011
Periodiskt underhåll		
VVS	98 000	0
Fönster	16 298	0
	114 298	**0**
Taxebundna kostnader		
El	91 044	100 975
Värme	907 564	748 638
Vatten	97 858	84 598
Sophämtning/renhållning	247 836	297 020
Grovsopor	10 138	9 330
	1 354 440	**1 240 561**
Övriga driftskostnader		
Försäkring	94 271	78 859
Självrisk	87 000	0
Tomträttsavgäld	450 000	450 000
Kabel-TV	19 900	19 425
	651 171	**548 284**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**105 105**	**100 254**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	1 613	1 613
Juridiska åtgärder	0	31 031
Inkassering avgift/hyra	0	300
Revisionsarvode extern revisor	9 984	7 265
Föreningskostnader	9 731	3 214
Styrelseomkostnader	9 249	5 096
Förvaltningsarvode	239 587	232 090
Förvaltningsarvoden övriga	25 469	57 606
Administration	15 934	15 567
Konsultarvode	30 163	0
Föreningsavgifter	0	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 160	6 160
	347 890	**364 913**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	91 779	64 200
Sociala kostnader	27 171	21 447
	118 950	**85 647**
Avskrivningar		
Byggnad	347 198	350 091
Förbättringar	69 852	69 852
Markanläggning	67 642	67 642
Maskiner	7 814	7 000
	492 506	**494 586**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**3 540 988**	**3 298 404**

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	74 542 160	74 542 160
Utgående anskaffningsvärde	**74 542 160**	**74 542 160**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 817 612	-6 330 026
Årets avskrivningar enligt plan	-484 692	-487 586
Utgående avskrivning enligt plan	**-7 302 304**	**-6 817 612**
Planenligt restvärde vid årets slut	**67 239 856**	**67 724 548**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
	109 000 000	**109 000 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	109 000 000	109 000 000
	109 000 000	**109 000 000**

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	104 088	104 088
Nyanskaffningar	32 554	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**136 642**	**104 088**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-76 088	-69 088
Årets avskrivningar enligt plan	-7 814	-7 000
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-83 902**	**-76 088**
Redovisat restvärde vid årets slut	**52 740**	**28 000**

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	24 758	19 997
Kabel-TV	4 992	4 975
Tomträttsavgäld	138 225	112 500
Snöröjning	5 125	0
Serviceavtal	7 435	0
	180 535	**137 472**

Not 6
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	56 307 878	0	0	56 307 878
Upplåtelseavgifter	9 964 799	0	0	9 964 799
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 422 430	327 000	0	1 095 430
Summa bundet eget kapital	**67 695 107**	**327 000**	**0**	**67 368 107**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-5 923 274	-327 000	-316 662	-5 279 612
Årets resultat	-550 321	-550 321	316 662	-316 662
Summa ansamlad förlust	**-6 473 594**	**-877 321**	**0**	**-5 596 274**
Summa eget kapital	**61 221 513**	**-550 321**	**0**	**61 771 833**

Not 7
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 095 430	998 328
Reservering enligt stadgar	327 000	327 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-229 898
Vid årets slut	**1 422 430**	**1 095 430**

Not 8 **SKULDER TILL KREDITINSTITUT**	**Räntesats 2012-12-31**	**Belopp 2012-12-31**	**Belopp 2011-12-31**	**Villkors-ändringsdag**
Swedbank Hypotek AB	2,024 %	2 500 000	2 500 000	Rörlig 90 dgr
Swedbank Hypotek AB	3,004 %	5 000 000	5 000 000	Rörlig 90 dgr
Summa skulder till kreditinstitut		**7 500 000**	**7 500 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		7 500 000	**7 500 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 500 000 Kr.

Not 9	**2012-12-31**	**2011-12-31**
UPPLUPNA KOSTNADER		
Städning entreprenad	8 480	8 480
El	8 578	9 273
Värme	149 193	93 933
Vatten	14 615	11 062
Extern revisor	9 000	8 000
Arvoden	71 000	43 420
Sociala avgifter	22 720	13 643
Ränta	26 162	33 300
Fastighetsskötsel beställning	2 932	0
	312 680	**221 111**

STOCKHOLM den 2 / 5 2013

Sofia Börsiö
Ledamot

Tobias Johansson
Ledamot

Isabelle Ljungberg
Ledamot

Lars Olsson
Ledamot

Henrik Pihl
Ledamot

Anders Rinaldo
Ledamot

Andrea Sandelin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2013

Kirsti Gustafsson
Extern revisor

Klas Wallenius
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf Smedjan 14
Organisationsnummer 769600-1077

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Smedjan 14 för räkenskapsåret 2012. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samt att bedöma 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige

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

Styrelsen uppmanas att informera stämman om att budgeten har överskridits, redovisa avvikelserna samt redovisa åtgärder för hur detta kan undvikas i framtiden.

För att säkerställa föreningens förvaltning ska beslut om olika ansvarsområden inom styrelsen dokumenteras och protokollföras. Beslut om åtgärder som styrelsen vidtar ska också framgå av förda protokoll.

Huddinge den 2 maj 2013

Kirsti Gustafsson
Av föreningen valda revisorer

Klas Wallenius

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdag den 22 maj 2013 kl. 19:00
Lokal: Brygghuset (Norrtullsgatan 12)

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisoremas 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 styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Följande ärenden anmälda.

17.1 Förbud mot parkering och förvaring av sparkcyklar mm på innergården.
17.2 Sortering av matavfall

18. Stämmans avslutande

Stockholm den 6 maj 2013

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Smedjan 14

17.1 Förbud mot parkering och förvaring av trehjulingar, sparkcyklar, pulkor och dylikt på innergården.

För allas vår goda boendemiljö och säkerhet är förslaget att förbjuda parkering och förvaring av ovanstående. Det skämmer vår vackra innergård och är i vägen vid förbipasserande. Gården är till för alla i medlemmar i föreningen och dess hyresgäster.

Styrelsens utlåtande angående motion om Förbud mot parkering och förvaring av trehjulingar, sparkcyklar, pulkor och dylikt på innergården

Jan-Henrik Malmsjö yrkar på att ett förbud mot parkering av diverse saker på innergården införs på grund av att det skämmer gården och sakerna kan vara i vägen för förbipasserande.

Styrelsens utlåtande: Styrelsen menar att det är viktigt att vi alla i föreningen hjälps åt att hålla gården snygg och plocka undan efter oss när vi varit på gården. Dock menar styrelsen att ett förbud inte är nödvändigt. Istället uppmanar vi alla boende i föreningen att tänka på att aldrig lämna något som kan vara i vägen för förbipasserande. Föreningen kommer även att införa ett nytt sophanteringssystem vilket kommer att frigöra ett av sophusen till förvaring av diverse saker.

*Styrelsen **avstyrker** motionen*

17.1 Sortering av matavfall

Jessika Sandor och Fabian Arnberg yrkar på att styrelsen får i uppdrag att utreda hur en lösning för matavfallsinsamling kan införas för dem i föreningen som önskar öka sin sopsortering.

Styrelsens utlåtande: Styrelsen ställer sig positivt till att vi i föreningen ska söka göra vad vi kan för att uppnå de nationella miljömålen. En utredning om hur vi i föreningen skulle kunna införa matavfallsinsamling är ett bra första steg.

*Styrelsen **tillstyrker** motionen*

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	2 778 400	2 778 428	2 778 500
Hyror bostäder	437 000	423 366	414 000
Öresutjämning	0	87	0
Övriga intäkter	0	13 217	0
	3 215 400	**3 215 097**	**3 192 500**
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enligt beställning	-60 000	-52 766	-20 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-33 500	-32 594	-35 000
Fastighetsskötsel gård beställ	0	-2 375	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-12 719	-30 000
Städning entreprenad	-79 500	-77 651	-61 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 400	-6 000
Serviceavtal	-15 500	-7 560	-11 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-10 941	-5 000
Brandskydd	0	-3 688	0
	-232 500	**-205 694**	**-168 000**
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-160 000	0	-130 000
Tvättstuga	0	-14 063	0
Källare	0	-13 750	0
Lås	0	-8 557	0
VVS	0	-37 477	0
Ventilation	0	-4 839	0
Elinstallationer	0	-1 943	0
Hiss	0	-11 044	0
Tak	0	-20 520	0
Vattenskada	0	-38 740	0
	-160 000	**-150 933**	**-130 000**
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-200 000
VVS	0	-98 000	0
Fönster	0	-16 298	0
	0	**-114 298**	**-200 000**
Taxebundna kostnader			
El	-80 000	-91 044	-107 000
Värme	-823 000	-907 564	-700 000
Vatten	-93 000	-97 858	-85 000
Sophämtning/renhållning	-253 000	-247 836	-260 000
Grovsopor	-10 000	-10 138	-10 000
	-1 259 000	**-1 354 440**	**-1 162 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-101 000	-94 271	-83 000
Självrisk	0	-87 000	0
Tomträttsavgäld	-553 000	-450 000	-450 000
Kabel-TV	-20 500	-19 900	-20 000
	-674 500	**-651 171**	**-553 000**

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-109 500	-105 105	-104 300
	-109 500	**-105 105**	**-104 300**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-2 000	-1 613	-2 000
Juridiska åtgärder	-10 000	0	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-9 200	-9 984	-8 000
Föreningskostnader	-3 000	-9 731	-3 500
Styrelseomkostnader	-10 000	-9 249	-4 500
Fritids och Trivselkostnader	-10 000	0	0
Förvaltningsarvode	-245 000	-239 587	-242 500
Förvaltningsarvoden övriga	-25 000	-25 469	-25 000
Administration	-13 000	-15 934	-5 000
Konsultarvode	0	-30 163	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 200	-6 160	-6 200
	-333 400	**-347 890**	**-306 700**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-66 000	-86 779	-64 200
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	0
Arbetsgivaravgifter	-22 000	-27 171	-20 100
	-93 000	**-118 950**	**-84 300**
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-347 200	-347 198	-347 200
Förbättringar	-69 900	-69 852	-69 900
Markanläggning	-67 600	-67 642	-67 600
Maskiner	-7 000	-7 814	-7 000
	-491 700	**-492 506**	**-491 700**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-3 353 600**	**-3 540 988**	**-3 200 000**
RÖRELSERESULTAT	**-138 200**	**-325 891**	**-7 500**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	4 640	4 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	47	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	626	0
Låneräntor	-200 000	-229 217	-270 000
Övriga räntekostnader	0	-526	0
	-195 000	**-224 430**	**-265 500**
RESULTAT	**-333 200**	**-550 321**	**-273 000**