

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Nacka-Hus nr 2 i Ekängen

ÅRSREDOVISNING 2009

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nacka Hus 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

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 1944-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2008-07-10 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sicklaon 238:1	1946	Nacka

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom SBC och Allians Försäkringsmäklare. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

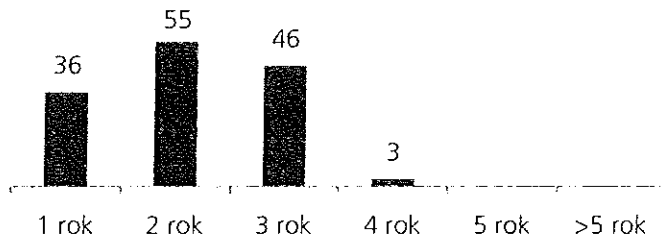
Fastigheternas värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7673 kvadratmeter, varav 6955 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 718 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 139 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



OK

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid</u>
Öppen förskola	211 kvm	2012-09-30
Bokföring, revision	380 kvm	2010-09-30
Bokföring, revision	36 kvm	2010-06-30
Pizzeria	47 kvm	2010-08-31
Rörmokeri, förråd	25 kvm	2010-01-01
Rörmokeri, förråd	25 kvm	2010-01-01
Förråd	20 kvm	2010-01-01
Förråd	20 kvm	2010-01-01
Förråd	12 kvm	2010-09-30
Förråd	10 kvm	2010-01-01
Förråd	20 kvm	2010-01-01
Förråd	10 kvm	2010-01-01

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2015. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Utvändig målning av fönster	2009 - 2009	
Högtrycksspolning avlopp i alla lägenheter	2009 - 2009	
Byte av parkeringsräcken	2008 - 2008	Alla bilplatser.
Renovering av bastun	2008 - 2008	
Energideklaration genomförd	2008 - 2008	Enligt lag.
Renovering av balkonger	2007 - 2007	Hus 25, 12 balkonger.
Rörstambyte	1994 - 1995	
<u>Planerad åtgärd</u>	<u>År</u>	
Ombyggnad av lekplats	2010	
OVK i alla lägenheter	2012	

Förvaltning

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Internetleverantör	Com Hem AB
Internet uppkopplingstyp	Kabel, multimediauttag.
Teknisk förvaltning	ILEX Tomt- och Byggnadsförvaltning, Roland Roxberger.
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Övriga avtal	Föreningen har en kvinnlig anställd på deltid, 60%, som i huvudsak sköter trappstädning m.m.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 139 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 5 andrahandsuthyrningar.

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

GA

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Alf Kylfält	Ledamot
Björn Härås	Ledamot
Cai Essén	Ledamot
Elisabeth Sundvik	Ledamot
Helena Hoffman	Ledamot
Pyret Paulander	Ledamot
Renate Köhne	Ledamot

Roland Roxberger Extern firmatecknare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Björn Härås, Elisabeth Sundvik, Helena Hoffman, Pyret Paulander och Roland Roxberger

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Trast Winqvist	Ordinarie Extern	Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
-----------------------	------------------	------------------------------------

Valberedning

Bengt Engström	
Roland Roxberger	Sammanställande
Eva-Marie Jäderberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-04-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Utvändig målning av fönsterbågar, karmar och fönsterbleck utfördes under sommaren-hösten 2009.
Högtrycksspolning av alla avloppsledningar utfördes i juni 2009.
Röjning av skogspartier från hus 27 till hus 17 och i dungen mellan Ugglevägen-Fasanvägen utfördes i mars 2009.
Nya växter planterades under våren vid hus 17, 23 och 21 A.
Hyreslokalerna i gamla pannrumsbyggnaden hyrdes ut på nytt från den 1 oktober 2009.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

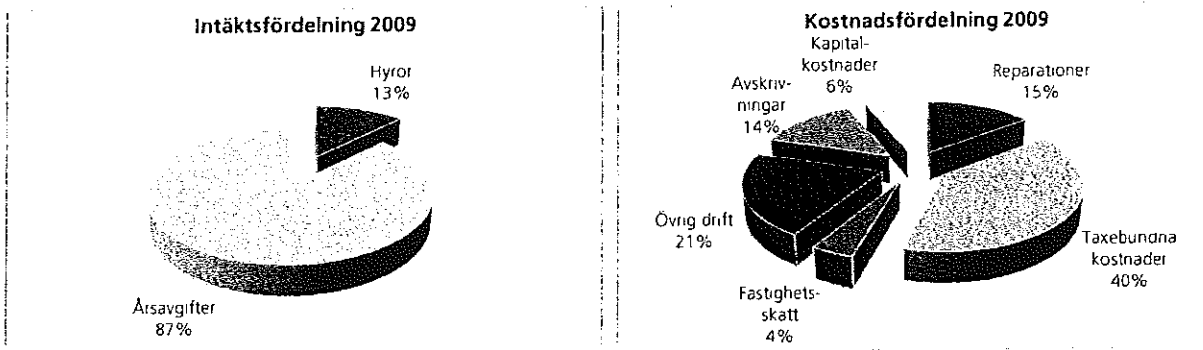
Under 2010 fortsätter planeringen för den gamla pannrumsbyggnaden med nya lägenheter som första alternativ.
Trapphusen skall snyggas till med tvättning av väggar och polering av marmortrapporna.
Några uteplatser planeras för de soffgrupper som idag finns på gräsytor.
Lekplatsen som finns nedanför hus 25 mot hus 21 kommer att byggas om med ny lekutrustning m.m.
Diverse asfalt- och kantstensarbeten skall utföras.
Ett lån på cirka 2.900 000:- med 6,3 % ränta löper ut 17 mars 2010 och placeras med rörlig ränta.



Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2010-01-01 med 4,00 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	848 kr
Årsavgifter	616 kr
Ränta och utdelning	3 kr
Räntebidrag	2 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	90 kr
Taxebundna kostnader	238 kr
Fastighetsskatt	26 kr
Övrig drift	128 kr
Avskrivningar	84 kr
Kapitalkostnader	37 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6955 kvm bostäder och 718 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	616	616	616	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 013	1 050	1 231	0
Elkostnad/kvm totalyta	21	21	21	0
Värmekostnad/kvm totalyta	172	173	189	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	27	25	0

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.

4)

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	277 045
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 133 784
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 000
summa fritt eget kapital	3 398 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **3 398 829**

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

Ø

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 861 957	4 849 731
Övriga rörelseintäkter		0	309
		4 861 957	4 850 040
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-147 042	-121 466
Reparationer		-607 293	-588 806
Periodiskt underhåll		-82 500	-373 115
Taxebundna kostnader		-1 826 525	-1 808 565
Övriga driftskostnader		-163 644	-135 419
Fastighetsskatt		-201 870	-191 790
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-401 712	-374 067
Personalkostnader		-271 145	-410 000
Avskrivningar		-641 121	-434 490
		-4 342 852	-4 437 718
RÖRELSERESULTAT		519 105	412 322
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		26 435	22 145
Räntekostnader		-280 155	-407 762
Räntebidrag		18 108	25 437
		-235 612	-360 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		283 493	52 141
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-6 448	-4 342
		-6 448	-4 342
ÅRETS RESULTAT		277 045	47 799

U

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 10 342 828	9 615 949
Maskiner och inventarier	Not 4 0	21 750
	10 342 828	9 637 699
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 347 828	9 642 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	22 653	1 001
Skattefordringar	0	236 421
Övriga fordringar	11 347	9 917
Förutbetalda kostnader	Not 5 82 353	47 895
Upplupna räntebidrag	4 225	6 036
	120 578	301 270
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	1 030 908	1 262 720
SBC klientmedel i SHB	331 478	587 587
	1 362 386	1 850 307
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 482 964	2 151 578
SUMMA TILLGÅNGAR	11 830 792	11 794 277

✍

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		219 385	219 385
Fond för yttre underhåll	Not 7	343 331	331 331
		562 716	550 716
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 121 784	3 085 985
Årets resultat		277 045	47 799
		3 398 829	3 133 784
SUMMA EGET KAPITAL		3 961 545	3 684 500
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	6 750 000	7 000 000
		6 750 000	7 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	250 000	250 000
Leverantörsskulder		249 780	226 899
Skatteskulder		3 818	0
Övriga kortfristiga skulder		28 989	32 198
Upplupna kostnader	Not 9	219 163	381 765
Förutbetalda avgifter och hyror		367 497	218 915
		1 119 247	1 109 777
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		11 830 792	11 794 277
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	11 200 000	11 200 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Q

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	1,50%	1,50%
Fastighetsförbättringar	20,00 & 5,00%	5,00%
Tvättstuga	10,00%	10,00%
Stambyte	2,5%	2,50%
Maskiner	10,00%	10,00%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	4 253 219	4 253 241
Hysesintäkter	608 738	596 490
	4 861 957	4 849 731

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	56 101	0
Snöröjning/Sandning	35 985	0
Städning entreprenad	1 238	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	2 400	0
Myndighetstillsyn	0	86 940
Gemensamma utrymmen	0	781
Gård	21 675	0
Serviceavtal	0	1 988
Förbrukningsmateriel	19 298	25 794
Brandskydd	6 375	0
Fordon	3 970	5 963
	147 042	121 466

✓

Not 2, forts	2009	2008
Reparationer		
Lokaler	3 779	0
Gemensamma utrymmen	3 588	0
Tvättstuga	6 075	9 408
Vind	1 131	0
Källare	5 737	0
Bastu/Pool	1 882	7 469
Entré/Trapphus	9 682	1 569
Portar **	0	18 695
Lås	3 151	1 015
VVS	51 000	184 819
Värmeanläggning/Undercentral	0	40 448
Elinstallationer	37 699	36 458
Tak	66 103	7 369
Fönster	3 107	0
Balkonger/Altaner	4 203	5 597
Mark/Gård/Utemiljö	407 090	43 799
Utemiljö *	0	20 744
Trädgård *	0	56 902
Markanläggning *	0	39 090
Garage/Parkering	3 066	87 924
Vattenskada	0	27 500
	607 293	588 806
* Fr o m 1 januari 2009 har kontona slagits samma till Mark/Gård/utemiljö		
** Fr o m 1 januari 2009 har kontot slagits samman till Entré/Trapphus/		
Periodiskt underhåll		
Bastu/Pool	0	49 749
Entré/Trapphus	0	4 044
Fönster	0	46 250
Mark/Gård/Utemiljö	82 500	233 326
Garage/Parkering	0	39 746
	82 500	373 115
Taxebundna kostnader		
El	158 811	161 900
Värme	1 316 499	1 329 748
Vatten	241 039	204 200
Sophämtning/Renhållning	87 168	89 085
Grovsopor	23 008	13 667
Källsortering*	0	9 750
Returpapper*	0	215
	1 826 525	1 808 565
* Fr o m 1 januari 2009 har kontona slagits samman till Grovsopor		
Övriga driftskostnader		
Försäkring	63 999	40 776
Markhyra/Vägavgift/Avgäld	429	429
Kabel-TV	99 216	94 214
	163 644	135 419
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	201 870	191 790

A

Not 2, forts	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	4 957	21 315
Tele och datakommunikation	25 303	12 333
Revisionsarvode extern revisor	23 591	13 113
Föreningskostnader	18 700	2 561
Styrelsemöten	0	1 774
Styrelseomkostnader	9 821	5 476
Stämman	0	4 620
Fritids och Trivselkostnader	1 184	0
Trivselkostnader (inne)	0	419
Förvaltningsarvode	137 616	0
Förvaltningsarvode *	0	131 448
Fastighetsförvaltning **	0	150 000
Juridik*	0	6 250
Förvaltningsarvodena övriga	119 789	0
Administration	13 911	15 039
Konsultarvode	39 470	800
Medlemsavgift SBC ek för	7 370	7 370
Bidrag och gåvor	0	1 550
	401 712	374 067

* Har slagits samman med konto Fastighetsförvaltning fr o m 1 januari 2009

** har slagits samman med Fastighetsförvaltning övriga

Anställda och personalkostnader

Föreningen har för 2009 haft en deltidsanställd kvinna och för 2008 en heltidsanställd kvinna fram till och med juli och därefter gått över till deltidsanställning.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	53 050	51 075
Löner och arvoden	183 046	259 187
Sociala kostnader	35 049	93 638
Övriga personalkostnader	0	6 100
	271 145	410 000

Avskrivningar

Byggnad	39 975	39 975
Förbättringar	579 396	372 765
Maskiner	21 750	21 750
	641 121	434 490

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 342 852	4 437 718
-----------------------------------	------------------	------------------

Ø

Not 3	2009-12-31	2008-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 723 500	15 723 500
Nyanskaffningar	1 346 250	0
Utgående anskaffningsvärde	17 069 750	15 723 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-6 107 551	-5 694 811
Årets avskrivningar enligt plan	-619 371	-412 740
Utgående avskrivning enligt plan	-6 726 922	-6 107 551
	10 342 828	9 615 949
Planenligt restvärde vid årets slut		
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 255 000	1 255 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 979 000	31 979 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
	51 379 000	51 379 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	49 000 000	49 000 000
Lokaler	2 379 000	2 379 000
	51 379 000	51 379 000
Not 4	2009-12-31	2008-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	217 500	217 500
Utgående anskaffningsvärde	217 500	217 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-195 750	-174 000
Årets avskrivningar enligt plan	-21 750	-21 750
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-217 500	-195 750
Redovisat restvärde vid årets slut	0	21 750
Not 5	2009-12-31	2008-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Comhem, kabel-TV	24 804	24 804
Comhem, bredband kontor	0	1 481
Dagens Nyheter, prenumerationsavgift	0	1 638
Fastighetsförsäkring	22 013	19 972
SBC förvaltningsarvode kv 1 2010	35 536	0
	82 353	47 895

Ⓢ

**Not 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
inbetalda insatser	219 385	0	0	219 385
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	343 331	12 000	0	331 331
Summa bundet eget kapital	562 716	12 000	0	550 716
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	3 121 784	-12 000	47 799	3 085 985
Årets resultat	277 045	277 045	-47 799	47 799
Summa fritt eget kapital	3 398 829	265 045	0	3 133 784
Summa eget kapital	3 961 545	277 045	0	3 684 500

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2009-12-31	2008-12-31
Vid årets början	331 331	319 331
Reservering enligt stadgar	12 000	12 000
Vid årets slut	343 331	331 331

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2009-12-31	Belopp 2009-12-31	Belopp 2008-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,655 %	3 612 500	3 762 500	Rörlig ränta
Nordea	1,655 %	500 000	500 000	Rörlig ränta
Nordea	6,300 %	2 887 500	2 987 500	2010-03-17
Summa skulder till kreditinstitut		7 000 000	7 250 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-250 000	-250 000	
		6 750 000	7 000 000	

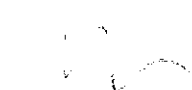
Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

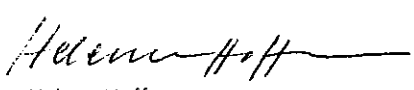
	2009-12-31	2008-12-31
El	21 899	21 552
Värme	164 925	159 802
Sociala avgifter	2 003	1 635
Ränta	10 715	18 298
Trädmästarna, beskärning	0	77 250
All Tele, mobilsamtal	0	275
Anticemex, energideklaration	0	86 940
Semesterlön,	19 621	16 013
	219 163	381 765

α


NACKÅ den 6 / 4 2010



Cai Essén
Ledamot



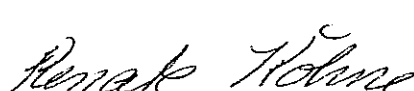
Helena Hoffman
Ledamot



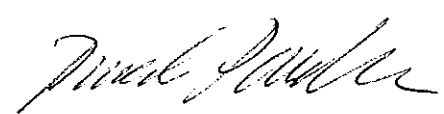
Björn Härås
Ledamot




Alf Kylfält
Ledamot



Renate Köhne
Ledamot

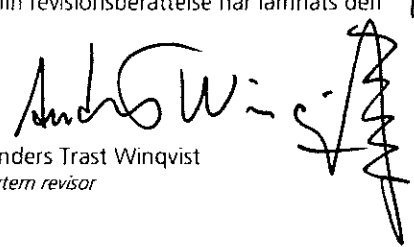


Pyret Paulander
Ledamot




Elisabeth Sundvik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2010



Anders Trast Winqvist
Extern revisör

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Nacka-Hus Nr 2 i Ekängen

Org nr 714000-1020

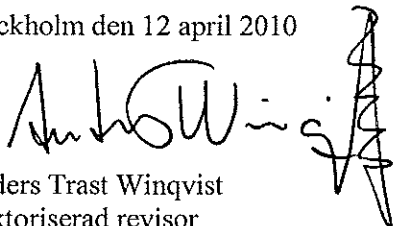
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nacka-Hus Nr 2 i Ekängen för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Stockholm den 12 april 2010



Anders Trast Winqvist
Auktoriserad revisor

BUDGET	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2009
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	4 423 120	4 253 219	4 253 000
Hyror bostäder	37 960	36 540	36 500
Hyror lokaler	440 000	457 221	356 500
Hyror parkering	120 000	112 577	120 000
Hyror förråd	0	2 400	0
	5 021 080	4 861 957	4 766 000
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel, entreprenad	0	-56 101	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-35 985	-5 000
Städning entreprenad	0	-1 238	0
Sotning	-5 000	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-2 400	0
Gård	0	-21 675	0
Förbrukningsmateriel	-25 000	-19 298	-25 000
Brandskydd	0	-6 375	0
Fordon	-10 000	-3 970	-10 000
	-50 000	-147 042	-45 000
Reparationer			
Lokaler	-10 000	-3 779	0
Gemensamma utrymmen	0	-3 588	-5 000
Tvättstuga	-10 000	-6 075	-30 000
Vind	0	-1 131	0
Källare	-10 000	-5 737	0
Bastu/pool	-5 000	-1 882	0
Entré/trapphus	-15 000	-9 682	-10 000
Lås	0	-3 151	0
VVS	-60 000	-51 000	-50 000
Värmeanläggning/undercentral	-5 000	0	-10 000
Ventilation	-5 000	0	-5 000
Elinstallationer	-30 000	-37 699	-30 000
Tak	-50 000	-66 103	-10 000
Fasad	-5 000	0	-5 000
Fönster	-20 000	-3 107	-5 000
Balkonger/altaner	-10 000	-4 203	-10 000
Mark/gård/utemiljö	-600 000	-407 090	-200 000
Garage/parkering	-10 000	-3 066	-10 000
	-845 000	-607 293	-380 000
Periodiskt underhåll			
Mark/gård/utemiljö	0	-82 500	0
	0	-82 500	0
Taxebundna kostnader			
El	-150 000	-158 811	-160 000
Värme	-1 400 000	-1 316 499	-1 400 000
Vatten	-250 000	-241 039	-210 000
Sophämtning/renhållning	-95 000	-87 168	-95 000
Grovsopor	-25 000	-23 008	-25 000
	-1 920 000	-1 826 525	-1 890 000

BUDGET	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2009
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-65 000	-63 999	-65 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-500	-429	-500
Kabel-TV	-100 000	-99 216	-100 000
	-165 500	-163 644	-165 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-215 000	-201 870	-197 000
	-215 000	-201 870	-197 000
Administrativa kostnader			
Medlemsinformation	-5 000	-4 957	-5 000
Tele och datakommunikation	-25 000	-25 303	-15 000
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-23 591	-10 000
Föreningskostnader	-25 000	-18 700	-25 000
Styrelseomkostnader	0	-9 821	0
Fritids och Trivselkostnader	0	-1 184	0
Studieverksamhet	-10 000	0	-10 000
Förvaltningsarvode	-155 000	-137 616	-135 000
Förvaltningsarvoden övriga	-110 000	-119 789	-65 000
Administration	-15 000	-13 911	-20 000
Konsultarvode	-200 000	-39 470	-100 000
Medlemsavgift SBC ek för	-8 000	-7 370	-8 000
	-578 000	-401 712	-393 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-8 030	0
Lön - extrapersonal	-10 000	0	-30 000
Styrelsearvode	-42 400	-42 800	-42 500
Revisionsarvode arvoderad	0	-10 250	-11 000
Tjänstemän	-170 000	-175 016	-170 000
Arbetsgivaravgifter	-70 000	-35 049	-76 000
Övriga personalkostnader	-1 000	0	-1 000
	-293 400	-271 145	-330 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-40 000	-39 975	-40 000
Förbättringar	-615 000	-579 396	-673 000
Maskiner	0	-21 750	-21 500
	-655 000	-641 121	-734 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 721 900	-4 342 852	-4 135 500
RÖRELSERESULTAT	299 180	519 105	630 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	24 529	20 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	476	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 430	0
Låneräntor	-240 000	-280 155	-400 000
Räntebidrag	0	18 108	0
	-240 000	-235 612	-380 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	59 180	283 493	250 500

BUDGET	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2009
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-6 448	-8 500
	0	-6 448	-8 500
RESULTAT	59 180	277 045	242 000

