

Årsredovisning

för

Brf Dykaren 12

716417-7136

Räkenskapsåret

2011



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Dykaren 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-06-03.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Dykaren 12 ombyggdes 1981 till 1983 till nuvarande skick och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 46 lägenheter (samtliga bostadsrätter) och 3 lokaler, där lokalerna är hyresrätter.

Dessutom finns 1 garage med 26 p-platser för bilar samt 5 p-platser för motorcyklar.

Lägenhetsfördelning:

22 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
3 st 3,5 rum och kök
2 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 755 kvm Total lokalyta: 815 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid fr.o.m.</i>
Kungsholmens Stadsdelsförvaltning	475,5	2007-04-01
United Industries Stockholm	116,0	2008-10-01
Caac Restaurang AB	217,5	2008-04-01

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-05-19 bestått av:

Ordinarie	Håkan Jerlström	Ordförande	
	Hans Jansson	Kassör	Avflyttad 2011-11-22
	Rolf Ahlström	Kassör	Tillträtt 2011-12-13
	Stefan Nordin	Ledamot	
	Helena Cho Györki	Sekreterare	
Suppleanter	Hans Falkenhorn		
	Per Ahrdenberg		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HCG", "RA", "KFD", and "ON".

Revisorer

Ordinarie	Karin Francois Ågstrand	Godkänd Revisor, Folkesson Råd & Revision AB
Suppleant	Eva Andersson	Auktoriserad Revisor, Folkesson Råd & Rev AB

Valberedning

Kerstin Karlström	Sammanställande
Ewa Münster	Avflyttad 2011-11-22
Maria Sjölund	Tillträtt 2011-12-13

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad 2007 som årligen uppdateras av styrelsen. (se även nedan under Väsentliga händelser efter räkensapsårets utgång).

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 72 (72) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av föreningen själva (se även nedan under Väsentliga händelser under räkenskapsåret).

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Årets resultat är bättre än budgeterat främst beroende på lägre reparationer och underhåll under året (se även nedan under Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång) samt på lägre kostnader för fjärrvärme.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering har skett under året med 74 700 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 809 kvm lokalytor.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HUG", "R", "K", and "XTD".

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1983.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1.302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen. Skatten avseende lokaldelen uppgår till 1 % av taxeringsvärdet och belastas lokalhyresgästerna.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 646 668 (9 646 668) kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2010 fattades på extra föreningsstämma beslut om att godkänna byggnation av ytterligare balkonger enligt framtagna byggnadslov. Föreningen tecknade senare entreprenadkontrakt med WMP Balkong AB om uppförande av 11 balkonger. De nya balkongernas utförande är identiskt med de balkonger som redan tidigare finns uppsatta. Byggnadsprojektet avslutas under 2011 och slutlig avräkning mellan berörda medlemmar och föreningen beräknas ske under första halvåret 2012.

Under våren 2011 infördes elektronisk fakturahantering och vid årsskiftet 2011/2012 har föreningen lagt ut förvaltningen av lägenhetsregistret på ISS.

Föreningen tecknade under året nytt fjärrvärmeavtal med Fortum samt nya avtal för takskottning och plåtslageri. Vidare installerades elvärme i takrännorna mot dagisgården, för att det inte skulle bildas is som kan falla ner på gården, samt gjordes vissa mindre takreparationer.

Föreningen stämdes under året av en medlem. Medlemmen ställde krav som föreningen, på inrådan av juridiskt sakkunnig, inte kunde acceptera. Förlikning skedde i december 2011.

I övrigt har sedvanligt löpande underhåll utförts.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 498 762 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor, varav 0 kronor har belastat den yttre reparationsfonden samt 0 kronor har aktiverats vilket innebär att resterande 498 762 kronor har belastat resultatet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har under början av året efter anbudsgivning accepterat en offert för renovering av fasaderna mot dagisgården och mot grannfastigheten mot öster.

Under upphandling våren 2012 är en förbättring av värmesystemet (bl a byte av en värmeväxlare och ett expansionskärl) samt en förnyad medelfristig underhållsplan för fastigheten.

I övrigt finns inga större planerade åtgärder för 2012.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under år 2011. Genomsnittlig avgift per 2011-12-31 uppgår till 578 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter för 2012 medan garagehyrorna höjs något från och med juli 2012. Styrelsen utesluter dock inte att man under 2013 kan tvingas till en viss ökning om kostnadsökningarna (bl a för reparationer och värme) blir högre än vad som förväntas.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Information till medlemmarna

Ett informationsblad med Catharina Tillmark och senare Helena Cho Györki som redaktör distribueras till medlemmarna vid behov.

Föreningen har även en hemsida på internet med adress www.dykaren12.se

Flerårsöversikt (Tkr)	2011	2010	2009
Nettoomsättning	3 993	3 930	3 942
Reservering yttre reparationsfond	74	74	560
Saldo yttre reparationsfond	2 278	2 204	1 644
Årets resultat	1 242	-5	566
Lån per total kvm yta	3 398	3 452	3 511
Kassalikviditet (%)	242	123	169
Soliditet (%)	36	31	33
Årsavgift bostäder kronor/kvm boyta	578	578	578

Kassalikviditet visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Kassalikviditeten beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt.

Soliditet visar föreningens ekonomiska ställning och är föreningens egna kapital i relation till balansomslutningen. Vid bedömningen av soliditet bör även fastighetens taxeringsvärde beaktas.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-68 252
årets vinst	1 242 408
	1 174 156
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	74 700
i ny räkning överföres	1 099 456
	1 174 156

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

HCG
R
XFD

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter	1	3 992 935	3 930 445
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-491 299	-1 630 697
Driftskostnader	3	-1 376 628	-1 489 866
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-172 773	-103 212
Personalkostnader	5	0	-17 702
Avskrivningar	6	-248 035	-248 035
Resultat före finansiella poster		1 704 199	440 933
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	27 422	4 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-489 213	-450 983
Resultat efter finansiella poster		1 242 408	-5 422
Resultat före skatt		1 242 408	-5 422
Årets resultat		1 242 408	-5 422

HCH
R
a
K

KFD

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	15 772 583	16 020 618
Mark		7 384 000	7 384 000
Pågående om- och tillbyggnader		115 133	3 813
		23 271 716	23 408 431
Summa anläggningstillgångar		23 271 716	23 408 431
Omsättningstillgångar			
Hyes- och avgiftsfordringar		6 780	2 051
Kundfordringar		7 750	13 376
Övriga fordringar	10	22 780	300 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 810	38 426
		59 120	354 508
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		133 219	1 171 983
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		2 804 649	1 873 875
		2 937 868	3 045 859
Summa omsättningstillgångar		2 996 989	3 400 367
SUMMA TILLGÅNGAR		26 268 705	26 808 798

Hb
R
K

KD

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 662 380	5 662 380
Upplåtelseavgifter		385 306	385 306
Yttre reparationsfond		2 279 125	2 204 425
		8 326 811	8 252 111
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-68 252	11 870
Årets resultat		1 242 408	-5 422
		1 174 155	6 448
Summa eget kapital		9 500 966	8 258 558
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	15 528 482	15 775 493
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		256 488	269 124
Leverantörsskulder		135 131	630 740
Skatteskulder		57 877	37 123
Övriga skulder	14	208 073	1 196 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	581 688	641 552
Summa kortfristiga skulder		1 239 257	2 774 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 268 705	26 808 798
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		23 488 800	23 488 800
		23 488 800	23 488 800
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HCG RF KFD
8

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

Aktiverade ombyggnader 10-20 år

Inventarier 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är föreningsstämman vad gäller reservering och styrelsen vad gäller i anspråkande enligt beslut på föreningsstämman i maj 2008.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

HCY
8
KFD

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011	2010
Hysesintäkter lokaler	1 411 188	1 393 064
Hysesintäkter garage	225 000	226 500
Hysesintäkter p-platser	18 000	28 125
Hysesintäkter övriga objekt	11 108	11 108
Fastighetsskatt	130 176	130 158
Årsavgifter bostäder	2 171 316	2 171 316
Rabatter ./.	0	-16 000
Hysesbortfall ./.	-22 500	-35 250
Ersättningar och intäkter	42 292	13 674
Fakturerade kostnader	6 355	7 750
	3 992 935	3 930 445

Not 2 Underhållskostnader

	2011	2010
Löpande reparationer	491 299	511 639
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	1 119 058
	491 299	1 630 697

Not 3 Driftkostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	80 703	75 392
Sotning	8 208	0
Besiktning/serviceavtal	20 099	1 902
Energideklarationer	0	10 303
Yttre skötsel/snöröjning	85 369	59 462
Fastighetsel	187 216	145 887
Uppvärmning	547 664	646 124
Vatten	68 766	65 253
Sophämtning	49 666	57 857
Container/grovsopor	8 823	8 435
Fastighetsförsäkring	51 181	47 665
Självrisk/reparation försäkringsskador	2 311	111 560
Kabel-TV och internet	54 858	53 513
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	195 892	194 742
Övriga driftkostnader	15 872	11 771
	1 376 628	1 489 866

HCG
R
KTS
V

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Administration, kontor och övrigt	26 622	11 601
Styrelse- och mötesarvoden	0	0
Revisionsarvode	20 367	13 670
Förvaltningsarvode	55 781	47 540
Övriga externa tjänster	70 002	30 400
	172 772	103 211

Not 5 Personalkostnader

	2011	2010
Löner	0	11 100
Sociala avgifter	0	1 132
Övriga personalkostnader	0	5 470
	0	17 702

Not 6 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnad	206 009	206 009
Om/tillbyggnad, fönsterrenovering	42 026	42 026
	248 035	248 035

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011	2010
Ränteintäkter	27 268	4 611
Överskatteränta ej skattepliktig	154	17
	27 422	4 628

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader	489 213	450 983
	489 213	450 983

HCG
R
Ker
xps

Not 9 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	21 547 456	21 547 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 547 456	21 547 456
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 526 838	-5 278 803
Årets avskrivningar enligt plan	-248 035	-248 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 774 873	-5 526 838
Utgående redovisat värde	15 772 583	16 020 618
Taxeringsvärden byggnader	46 400 000	46 400 000
Taxeringsvärden mark	46 200 000	46 200 000
	92 600 000	92 600 000

Not 10 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Övr kortfr fordringar	0	298 030
Avräkning skattekonto	22 780	2 626
	22 780	300 656

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalad försäkring	8 398	8 000
Förutbetalad kabel-tv	13 412	13 814
Förutbetalad vattenavgift	0	3 791
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	0	12 821
	21 810	38 426

Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 662 380	385 306	2 204 425	11 870	-5 422
Disposition av föregående års resultat:			74 700	-80 122	5 422
Årets resultat					1 242 408
Belopp vid årets utgång	5 662 380	385 306	2 279 125	-68 252	1 242 408

HCH
R
KED
R
G

Not 13 Fastighetslån

	2011-12-31	2010-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
STADSHYPOTEK - 2,98% - 2012-03-01	4 906 535	4 957 046
STADSHYPOTEK - 2,98% - 2012-03-01	9 526 373	9 721 816
STADSHYPOTEK - 3,20% - 2012-03-30	1 352 062	1 365 755
Avgår kortfristig del ./.	-256 488	-269 124
	15 528 482	15 775 493

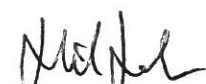
Not 14 Övriga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Övriga skulder	208 073	1 196 208
	208 073	1 196 208

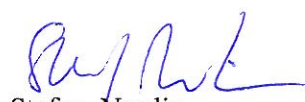
HG
R
K
KFS

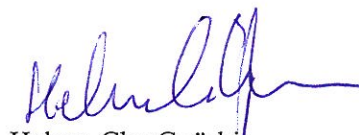
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald moms	-71 008	-78 425
Uppl räntekostnader externt	22 869	20 049
Förskottsbetalda hyror/avg	500 882	553 614
Upplupna uppvärmningskostnader	66 810	0
Upplupna elavgifter	11 361	23 661
Upplupna renhållningsavgifter	3 557	381
Upplupna reparationer och underhåll	30 716	108 713
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 060
Beräknat arvode för revision	16 500	12 500
	581 687	641 553


Håkan Jerlström

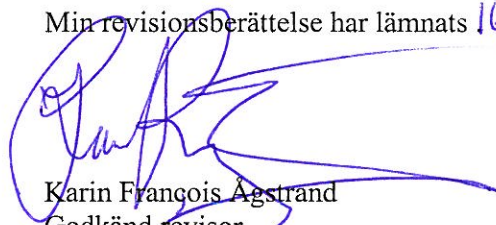

Rolf Ahlström


Stefan Nordin

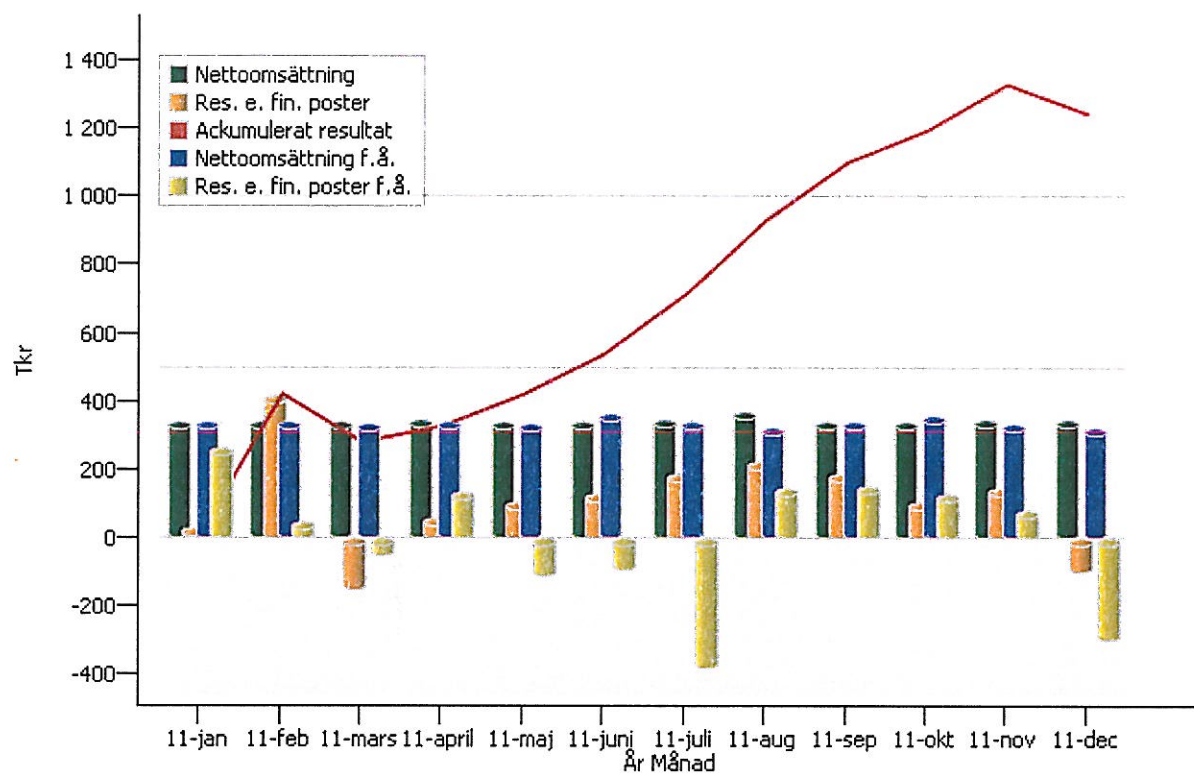

Helena Cho Györki

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 16/5 2012


Karin François Ågstrand
Godkänd revisor
Folkeson Råd & Revision AB

Resultatutveckling



HCG
R
K

Resultaträkning

2011-01-01 - 2011-12-31

Kostnader

Mtrl o varor	-491,3
Övr rörelsekostn	-1 549,4
Avskr	-248,0
Fin kostn	-489,2

Intäkter

Nettooms	3 992,9
Fin int	27,4

Balansräkning

2011-12-31

Tillgångar

Anl tillg	23 271,7
Kundfordr	14,5
Övriga kortf fordr	2 849,2
Likvida medel	133,2

EK o Skulder

Eget kapital	9 501,0
Långfr skulder	15 528,5
Kortfr skulder	1 239,3

Summa intäkter: 4 020,4
Summa kostnader: -2 777,9
Resultat: 1 242,4

Summa:

26 268,7

Summa:

26 268,7

[Handwritten signature]

Resultatrapport

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
FÖRENINGENS INTÄKTER		
301200 Hyresint lokaler momsreg	1 408 188,00	1 393 064,00
301230 Hyresint garage momsreg	0,00	226 500,00
301300 Hyresint lokaler ej momsreg	3 000,00	0,00
301330 Hyresint garage ej momsreg	225 000,00	0,00
301400 Hyresint p-platser momsreg	0,00	28 125,00
301500 Hyresint p-platser ej momsreg	18 000,00	0,00
301600 Hyresint övr objekt momsreg	5 500,00	11 108,00
301601 Hyresint övr obj ej momsreg	5 608,00	0,00
301700 Fastighetsskatt momsreg	130 176,00	130 158,00
302100 Årsavg bostäder	2 171 316,00	2 171 316,00
306300 Hyresrabatt lokaler ej momsreg	0,00	-16 000,00
308300 Outhyr lokaler ej momsreg	-3 000,00	-3 000,00
308330 Outhyr garage ej momsreg	-19 500,00	-32 250,00
321500 Trappstädning	0,00	2 500,00
321501 Städning	2 000,00	0,00
321900 Övr avgifter	3 800,00	0,00
329000 Övr ersättningar och intäkter	36 491,67	11 174,03
351400 Överlåtelseavgifter	3 200,00	4 000,00
351500 Pantsättningsavgifter	3 155,00	3 750,00
Summa intäkter	3 992 934,67	3 930 445,03

FÖRENINGENS KOSTNADER

411000 Fastighetssköt enl avtal	-4 898,85	-11 789,22
412000 Städning enl avtal	-59 644,56	-63 602,65
412110 Matt-Tvätt enl avtal	-16 159,29	0,00
413000 Sotning	-8 207,50	0,00
414210 Besiktning hiss	-6 891,75	-1 901,90
414307 Serviceavtal 5	-7 908,09	0,00
414310 Serviceavtal hiss	-5 298,75	0,00
414400 Energideklarationer	0,00	-10 303,16
416000 Yttre skötsel	-1 436,31	-36 728,34
416020 Renhållning	-695,00	0,00
416030 Vinterunderhåll/Snöröjning	-83 237,83	-22 733,21
430000 Löp rep o UH	-413 076,44	-380 511,79
431106 LU Hyreslgh VVS	-4 228,00	0,00
432000 LU REP lokaler	-51 813,54	-66 913,86
433000 LU REP gem utrym	-3 297,00	-300,00
433106 LU Gem utrym VVS	-822,36	0,00
433109 LU Gem utrym Övrigt	-1 727,64	0,00
434300 LU REP ventilation	0,00	-558,51
434400 LU REP el	0,00	-22 505,53
434600 LU REP hissar	-14 691,70	-40 849,54
435800 LU REP portar	-1 642,80	0,00
	-685 677,41	-658 697,71

450000 PLU	0,00	-1 119 058,12
Kostnad att belasta årets resultat	0,00	-1 119 058,12

HEG
A
a

Resultatrapport

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
461000 El	-187 216,23	-145 887,16
462300 Fjärrvärme	-547 664,35	-646 123,73
463000 Vatten/avlopp	-68 765,87	-65 253,44
464000 Sophämtning	-36 353,74	-35 494,33
464010 Sophämtning bostäder	0,00	-380,78
464100 Container/grovsopor	-8 822,78	-8 435,00
464110 Returprodukter	-13 312,46	-21 981,46
471100 Fastighetsförsäkringar	-51 181,32	-47 665,46
471200 Självrisk/rep försäkringssk	-2 311,00	-455 867,49
471300 Försäkringsersättningar	0,00	344 307,00
476000 Kabel-TV	-54 263,41	-53 048,00
477000 Internet	-595,00	-465,00
480000 Fastighetsskatt/fastighetsavg	-195 892,00	-194 742,00
546000 Förbrukningsmaterial	-2 251,60	-2 217,21
548000 Arbetskläder och skyddsmtrl	-4 882,66	0,00
549000 Övr förbrukningsinv/material	-8 738,14	-9 553,75
Summa fastighetskostnader	-1 182 250,56	-1 342 807,81
611000 Kontorsmaterial	-3 231,16	-1 009,74
615000 Trycksaker	0,00	-1 481,02
625000 Porto	-840,00	-804,00
642000 Revisionsarvoden	-20 367,25	-13 670,50
645200 Möteskostnad styrelse	-13 375,88	0,00
645300 Möteskostnad övriga	-200,00	0,00
648100 Arvode ekonomisk förv grundavt	-55 780,88	-47 540,00
648300 Överlåtelse/pantförskriv kostn	0,00	-1 060,00
649000 Övriga förvaltningskostnader	-8 975,39	-7 246,50
655000 Konsultarvoden	-59 563,08	0,00
659000 Övriga externa tjänster	-375,00	-20 178,84
698100 Föreningsavg avdragsgilla	-10 064,17	-10 221,00
Summa externa rörelsekostnader	-172 772,81	-103 211,60
702000 Löner övriga	0,00	-11 100,00
733100 Bilersättning skattefria	0,00	-270,00
751000 Lagstadgade sociala avgifter	0,00	-1 131,53
769900 Övriga personalkostnader	0,00	-5 200,00
Summa personalkostnader	0,00	-17 701,53
Resultat före ned- och avskrivning	1 952 233,89	688 968,26
782100 Avskr på byggnad	-206 009,00	-206 009,00
782200 Avskr på om- o tillbygg	-42 026,00	-42 026,00
Summa ned- och avskrivning	-248 035,00	-248 035,00
Resultat före finansiella poster	1 704 198,89	440 933,26
831100 Ränteint fr bank	1 936,00	2 411,00

Resultatrapport

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
831300 Ränteint fr hyr/avg/kundfordr	1 258,00	469,00
831400 Skattefria Ränteint	154,00	17,00
831900 Övriga Ränteint Klientmedel	24 073,95	1 730,77
841100 Räntekostn fastighetslån	-489 213,00	-450 983,00
Finansnetto	-461 791,05	-446 355,23
Resultat efter finansiella poster	1 242 407,84	-5 421,97
REDOVISAT RESULTAT	1 242 407,84	-5 421,97



Balansrapport

	2011-01-01	Förändring	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
111100 Byggnader ing anskaff kostn	20 600 874,00	0,00	20 600 874,00
111200 Om- tillbyggnad	558 007,00	0,00	558 007,00
111201 Om- tillbyggnad proj 1	388 575,00	0,00	388 575,00
111900 Ack avskr byggnader	-4 970 206,86	-206 009,00	-5 176 215,86
111910 Ack avskr om/tillb Projekt	-498 344,00	-3 168,00	-501 512,00
111911 Ack avskr om/tillb Projekt1	-58 287,00	-38 858,00	-97 145,00
113000 Mark	7 384 000,00	0,00	7 384 000,00
118200 Påg om- och tillbyggnad	3 813,02	111 319,98	115 133,00
121000 Mask o andra tekn anläggningar	115 041,00	0,00	115 041,00
121900 Ack avsk mask/andra tek. Anl	-115 041,00	0,00	-115 041,00
Summa anläggningstillgångar	23 408 431,16	-136 715,02	23 271 716,14
Omsättningstillgångar			
151100 Hyres- o avgiftsfordringar	-551 563,00	57 461,00	-494 102,00
151101 Omf hyres- o avgiftsford	553 614,00	-52 732,00	500 882,00
152100 Kundfordringar	13 375,50	-5 625,50	7 750,00
163000 Avräkning skattekonto	2 626,00	20 154,00	22 780,00
168900 Övr kortfr fordringar	298 030,00	-298 030,00	0,00
173000 Förutbet försäkringspremier	7 999,84	398,46	8 398,30
178300 Förutbet kabel-tv avg	13 814,00	-401,95	13 412,05
178500 Förutbet vattenavgift	3 790,88	-3 790,88	0,00
179900 Övr förutbet kostn o uppl int	12 821,20	-12 821,20	0,00
194100 Handelsbanken	1 171 983,10	-1 038 764,00	133 219,10
198000 Avräk Klientmedel ISS	1 873 875,43	930 773,97	2 804 649,40
Summa omsättningstillgångar	3 400 366,95	-403 378,10	2 996 988,85
SUMMA TILLGÅNGAR	26 808 798,11	-540 093,12	26 268 704,99
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
208300 Inbetalda insatser	-5 662 380,00	0,00	-5 662 380,00
208700 Upplåtelseavgifter	-385 306,00	0,00	-385 306,00
208800 Yttre reparationsfond	-2 204 424,64	-74 700,00	-2 279 124,64
Fritt eget kapital			
209100 Balanserad vinst/förlust	-11 869,52	80 121,97	68 252,45
209900 Årets resultat	5 421,97	-1 247 829,81	-1 242 407,84
Summa eget kapital	-8 258 558,19	-1 242 407,84	-9 500 966,03
Långfristiga skulder			
235100 Fastighetslån	-16 044 617,00	259 647,00	-15 784 970,00
235101 Fastighetslån kort del	269 124,00	-12 636,00	256 488,00
Långfristiga skulder	-15 775 493,00	247 011,00	-15 528 482,00
Kortfristiga skulder			
241700 Kortfr del långfr sk t kredit	-269 124,00	12 636,00	-256 488,00

Balansrapport

	2011-01-01	Förändring	2011-12-31
244100 Leverantörsskulder	-630 740,10	437 534,10	-193 206,00
244110 Prel reg leverantörsfakturor	0,00	58 075,00	58 075,00
251000 Skatteskulder	0,00	-57 877,00	-57 877,00
251300 Beräknad fastighetsskatt	-194 742,00	194 742,00	0,00
251800 Betald prel skatt	157 619,00	-157 619,00	0,00
261900 Förutbetalad moms	78 425,00	-7 417,00	71 008,00
264100 Ingående moms	0,00	4 516,74	4 516,74
265000 Redovisningskonto för moms	-34 707,50	-57 082,50	-91 790,00
289900 Övriga kortfristiga skulder	-1 161 500,00	1 040 700,00	-120 800,00
295500 Uppl räntekostnader externt	-20 049,00	-2 820,00	-22 869,00
297000 Förskottsbetalda hyror/avg	-553 614,00	52 732,00	-500 882,00
298020 Uppl uppvärmningskostnader	0,00	-66 810,42	-66 810,42
298030 Uppl elavgifter	-23 660,56	12 299,07	-11 361,49
298040 Uppl renhållningsavgifter	-380,78	-3 176,01	-3 556,79
298060 Uppl rep o underhållskost	-108 712,98	77 996,98	-30 716,00
299000 Övr uppl kostn o förutbet int	-1 060,00	1 060,00	0,00
299200 Ber arvode för revision	-12 500,00	-4 000,00	-16 500,00
Summa kortfristiga skulder	-2 774 746,92	1 535 489,96	-1 239 256,96
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 -26 808 798,11	 540 093,12	 -26 268 704,99