

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdag den 10 april 2013 kl. 18:30

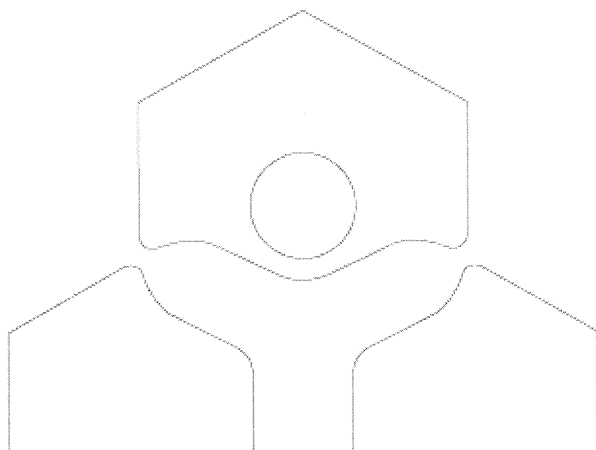
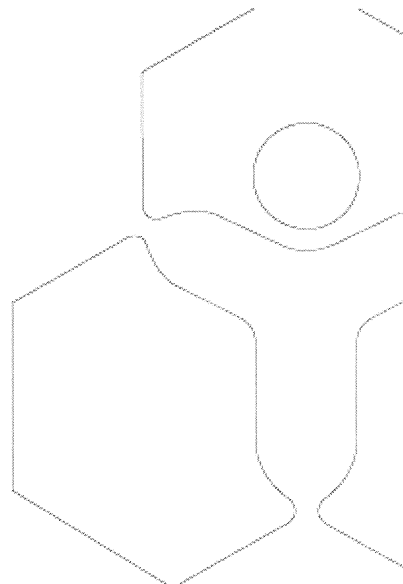
Lokal: Lerbäcksgård 13

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlem anmält ärende.
17. Stämmans avslutande

Bandhagen den 20 mars 2013

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Lerlåset



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lerlåset

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 2002-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-05 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Låskolven 1	2003	Sthlm
Låsregeln 1	2003	Sthlm
Dörrvredet 2	2003	Sthlm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen skrivs om 2017.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

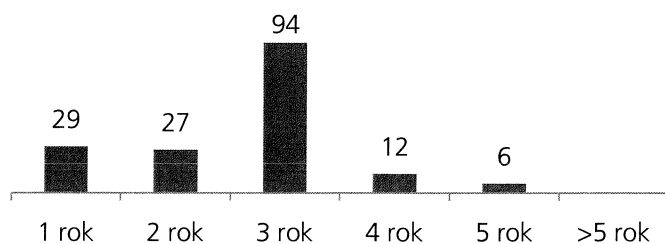
Fastigheterna bebyggdes 1959 och består av 8 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 345 kvadratmeter, varav 11 336 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 009 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 154 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Gemensamhetslokal	För uthyrning och kontor till föreningen
Gästutrymme	För nyttjande av föreningens medlemmar

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2012	
Fasadputs	2012	Diverse reparationer
Undercentral	2011	Utbyte av expansionskärl
Radonåtgärder	2011	Radonsugar installerade i kryppgrunder
Skyddsrum	2011	Myndighetsbesiktigade och godkända efter åtgärder
Port	2010	Panncentralen
Ny källardörr till port 24	2009 - 2010	
Lokalen, port 2	2008 - 2009	Färdigställd för uthyrning
Energideklaration	2008 - 2009	Myndighetskrav
Omputsning av fasad	2007	Garagelängor samt nya garagedörrar
P-platser	2007 - 2008	Uttag för motorvärmare
Tvättstuga, port 7B	2007	Färdigställd under 2007
Radonsanering	2005 - 2007	I form av nya vinddrivna takfläktar och justerade spaltventiler i fönstren, för bättre luftflöden
Radonmätning	2004 - 2008	Mätning utförd 05/06/08/09/10
Renovering av balkonger	1996	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995	
Omläggning av tak	1992	
OVK		Obligatorisk Ventilationskontroll, Myndighetskontroll
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rökluckor	2013	Myndighetskrav efter besiktning

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia (Fibernät) eller ComHem (Tre hål i väggen)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Teknisk förvaltning & fastighetsskötsel	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrättsCentrum
Mark & Trädgård	Furulunds
Parkeringsövervakning	Q-park
Taxskottning	Plåtslageri Björn Persson
Städning av trapphus m.m	Allemanstäd

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 154 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 18 överlåtit under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Nilsson	Ledamot
Malin Anna Hasselblad	Ledamot
Fredrik Gustaf Mellgren	Ledamot
Gun-Brith Marianne Larsson	Ledamot
Bror Anders Johnsson	Ledamot

Patric Keijo Christian Fridlund	Suppleant	entledigad under året
Anders Gustav Pettersson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bror Anders Johnsson, Anders Gustav Pettersson, Fredrik Gustaf Mellgren och Patric Keijo Christian Fridlund

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
---------------	------------------	-------------------

Valberedning

Heléne Svärd
Helen Olsson
Josefin Nilsson
Hanna Tenbrock

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-17.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Byte av ställdon i undercentralen (varmvatten)
- Klottersanering garage.
- Matta i lokalen

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

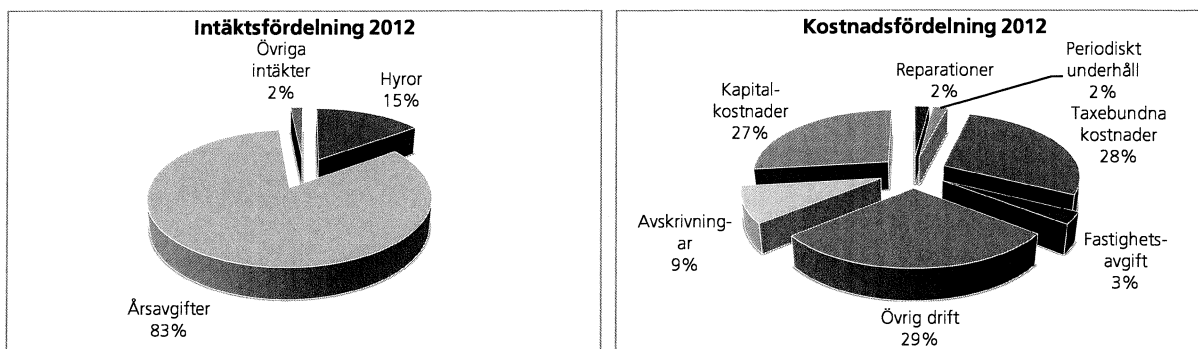
Övrig information

- Höst och vår städning har genomförts.
- Vi arrangerade en konstutställning med bidrag från de boende. Utställningen var välbesökt.
- Vi arrangerade en trivsel kväll med sång och musik.
- Styrelsen vill tacka alla boende för visat intresse och den stora uppslutning som har varit.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 1,90 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 336 kvm bostäder och 1 009 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	707	690	688	676
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 005	1 069	1 004	1 029
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 173	6 268	6 503	7 042
Elkostnad/kvm totalyta	21	25	24	25
Värmekostnad/kvm totalyta	139	131	128	131
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	17	15	18
Kapitalkostnader/kvm totalyta	185	193	208	237

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	303 002
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-10 491 117
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 046
summa ansamlad förlust	-10 535 161

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	171 465
att i ny räkning överförs	-10 363 696

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

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	8 775 080	8 639 889
Övriga rörelseintäkter		145 315	139 414
		8 920 395	8 779 303
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-900 558	-722 578
Reparationer		-168 316	-130 866
Periodiskt underhåll		-171 465	-126 394
Taxebundna kostnader		-2 414 380	-2 321 279
Övriga driftskostnader		-776 870	-765 559
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-256 140	-245 556
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-675 484	-667 684
Personalkostnader		-194 421	-190 217
Avskrivningar		-781 384	-777 721
		-6 339 018	-5 947 853
RÖRELSERESULTAT		2 581 377	2 831 450
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		7 415	8 246
Räntekostnader		-2 285 790	-2 388 236
		-2 278 375	-2 379 990
ÅRETS RESULTAT		303 002	451 460

0

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	Not 3 130 546 535	131 327 920
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	130 546 535	131 327 920
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
	5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	130 551 535	131 332 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	76 487	44 917
Övriga fordringar	313	37 627
Förutbetalda kostnader	Not 5 253 053	249 831
	329 853	332 375
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	6 387	6 425
SBC klientmedel i SHB	3 321 714	3 014 270
	3 328 101	3 020 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 657 954	3 353 070
SUMMA TILLGÅNGAR	134 209 489	134 685 990

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		65 774 369	65 774 369
Upplåtelseavgifter		11 092 690	11 092 690
Fond för yttre underhåll	Not 7	1 325 029	1 104 377
		78 192 088	77 971 436
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-10 838 163	-11 068 972
Årets resultat		303 002	451 460
		-10 535 161	-10 617 511
SUMMA EGET KAPITAL		67 659 927	67 353 925
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	65 000 000	66 000 000
		65 000 000	66 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		327 244	292 677
Skatteskulder		12 776	15 280
Övriga kortfristiga skulder		1 100	0
Upplupna kostnader	Not 9	585 991	344 450
Förutbetalda avgifter och hyror		625 451	679 658
		1 552 562	1 332 065
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		134 209 489	134 685 990
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	103 954 522	103 954 522
Ansvarsförbindelser		inga	inga

6

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	1%	1%
Ventilation	4%	4%

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	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 443 336	7 259 772
Hysesintäkter	1 331 744	1 380 117
	8 775 080	8 639 889

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställning	24 657	19 631
Fastighetsskötsel gård entreprenad	280 000	280 000
Snöröjning/sandning	297 692	140 668
Städning entreprenad	256 875	255 750
Mattvätt/Hyrmattor	7 609	4 115
Myndighetstillsyn	2 375	1 875
Gemensamma utrymmen	0	1 739
Garage	626	250
Gård	1 200	3 928
Förbrukningsmateriel	11 395	13 076
Brandskydd	15 650	0
Fordon	2 479	1 547
	900 558	722 578

Not 2 forts.	2012	2011
Reparationer		
Tvättstuga	64 035	48 546
Sophantering/återvinning	3 375	2 706
Källare	0	544
Entré/trapphus	5 442	7 657
Lås	7 712	15 908
VVS	10 116	52 415
Värmeanläggning/undercentral	50 878	0
Ventilation	6 516	0
Elinstallationer	4 672	631
Tak	4 523	0
Fönster	5 477	0
Garage/parkering	1 746	2 460
Skador/klotter/skadegörelse	3 823	0
	168 316	130 866
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	63 713	0
Lokaler	50 113	0
Gemensamma utrymmen	0	69 438
Värmeanläggning	0	56 956
Fasad	57 639	0
	171 465	126 394
Taxebundna kostnader		
El	255 645	308 095
Värme	1 717 202	1 611 952
Vatten	233 403	205 327
Sophämtning/renhållning	208 130	195 905
	2 414 380	2 321 279
Övriga driftskostnader		
Försäkring	111 121	103 511
Tomträttsavgäld	528 217	528 317
Kabel-TV	137 532	133 731
	776 870	765 559
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	256 140	245 556

Not 2 forts.	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	28 099	29 153
Juridiska åtgärder	31 534	0
Inkassering avgift/hyra	0	400
Hysesförluster	671	0
Övriga förluster	29 398	17 071
Revisionsarvode extern revisor	23 500	24 437
Föreningskostnader	7 840	2 341
Fritids och Trivselkostnader	0	4 651
Förvaltningsarvode	497 368	464 527
Förvaltningsarvodena övriga	9 019	56 152
Administration	12 901	8 535
Korttidsinventarier	1 157	19 581
Konsultarvode	23 413	30 000
Föreningsavgifter	2 224	2 476
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 360	8 360
	675 484	667 684
 Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
 Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	150 000	144 740
Sociala kostnader	44 421	45 477
	194 421	190 217
 Avskrivningar		
Byggnad	611 646	611 646
Förbättringar	169 738	166 074
	781 384	777 721
 TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	6 339 018	5 947 853

u

	2012-12-31	2011-12-31
Not 3		
BYGGNADER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	138 650 918	138 438 418
Nyanskaffningar	0	212 500
Utgående anskaffningsvärde	138 650 918	138 650 918
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-7 322 998	-6 545 278
Årets avskrivningar enligt plan	-781 384	-777 721
Utgående avskrivning enligt plan	-8 104 383	-7 322 998
Planenligt restvärde vid årets slut	130 546 535	131 327 920
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 351 000	75 351 000
Taxeringsvärde mark	40 331 000	40 331 000
	115 682 000	115 682 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	2 682 000	2 682 000
	115 682 000	115 682 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

	2012-12-31	2011-12-31
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	25 495	25 495
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	25 495	25 495
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-25 495	-25 495
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 495	-25 495
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

	2012-12-31	2011-12-31
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	84 716	82 882
Vatten	1 215	0
Tomträttsavgäld	132 052	132 052
Kabel-TV	34 535	34 383
Mattvätt/Hyrmattor	535	514
	253 053	249 831

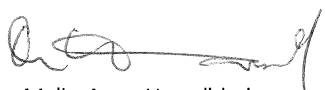
Not 6 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	65 774 369	0	0	65 774 369
Upplåtelseavgifter	11 092 690	0	0	11 092 690
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 325 029	347 046	-126 394	1 104 377
Summa bundet eget kapital	78 192 088	347 046	-126 394	77 971 436
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-10 838 163	-347 046	577 855	-11 068 972
Årets resultat	303 002	303 002	-451 460	451 460
Summa ansamlad förlust	-10 535 161	44 044	126 395	-10 617 511
Summa eget kapital	67 656 927	303 002	1	67 353 925

Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2012	2011
Vid årets början	1 104 377	757 371
Reservering enligt stadgar	347 046	347 046
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-126 394	0
Vid årets slut	1 325 029	1 104 377

Not 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,780 %	12 000 000	12 000 000	2013-10-18
SBAB	3,280 %	14 000 000	14 000 000	2015-06-04
SBAB	3,340 %	14 000 000	14 000 000	2016-06-03
SE-Banken BoLån	3,750 %	12 000 000	12 000 000	2014-06-28
SE-Banken BoLån	3,230 %	5 000 000	6 000 000	2015-06-28
SE-Banken BoLån	3,210 %	8 000 000	8 000 000	2014-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		65 000 000	66 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		65 000 000	66 000 000	

Not 9	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	28 661	28 494
Värme	282 272	190 413
Extern revisor	24 000	24 000
Ränta	92 302	101 543
Myndighetstillsyn	2 375	0
Snöröjning	150 904	0
Fönster	5 477	0
	495 737	344 450

BANDHAGEN den 4 / 3 2013



Malin Anna Hasselblad
Ledamot



Bror Anders Johnsson
Ledamot



Gun-Brith Marianne Larsson
Ledamot



Fredrik Gustaf Mellgren
Ledamot



Torbjörn Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 3 2013



Ralf Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lerläset, org.nr 769608-8819.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Lerläset för
räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsd i Sverige. Den standarden kräver att jag
följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för
att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller
väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta
revisionsbevis om belopp och annan information i
årsredovisningen. Jag väljer vilka åtgärder som skall utföras,
bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga
felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar
jag de delar av den interna kontrollen som är relevanta för
hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en
rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som
är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men
inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i
föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en
utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisnings-
principer som har använts och av rimligheten i styrelsens
uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av
den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla
väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Lerläset
ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Lerläset
för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det
är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och
om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört
min revision enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är
förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och
ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar den ansamlade
förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 mars 2013



Ralf Toresson

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	7 447 000	7 443 336	7 397 736
Hyror bostäder	940 000	941 610	939 960
Hyror lokaler	6 000	15 400	6 000
Hyror parkering	44 640	31 640	30 100
Hyror garage	336 450	339 494	342 300
Hyror förråd	3 600	3 600	3 600
Kabel-TV intäkter	124 000	124 186	123 504
Parkering	0	185	0
Gästlägenhet	0	13 600	0
Öresutjämning	0	93	0
Återvunna fordringar ej moms	0	5 458	0
Övriga intäkter	0	1 793	0
	8 901 690	8 920 395	8 843 200

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel enl beställning	-20 000	-24 657	-20 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-280 000	-280 000	-287 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	0	-100 000
Snöröjning/sandning	-130 000	-297 692	-90 000
Städning entreprenad	-261 000	-256 875	-270 000
Städning enligt beställning	0	0	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-6 600	-7 609	-4 700
OVK Obl. Ventilationskontroll	-1	0	0
Myndighetstillsyn	0	-2 375	0
Garage	-500	-626	0
Gård	-3 000	-1 200	-3 000
Förbrukningsmateriel	-12 000	-11 395	-15 000
Brandskydd	0	-15 650	0
Fordon	0	-2 479	0
	-713 101	-900 558	-799 700

Reparationer

Fastighet förbättringar	-150 000	0	-180 000
Tvättstuga	0	-64 035	0
Sophantering/återvinning	0	-3 375	0
Entré/trapphus	0	-5 442	0
Lås	0	-7 712	0
VVS	0	-10 116	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-50 878	0
Ventilation	0	-6 516	0
Elinstallationer	0	-4 672	0
Tak	0	-4 523	0
Fönster	0	-5 477	0
Garage/parkering	0	-1 746	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 823	0
	-150 000	-168 316	-180 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-346 000	0	-1
Lägenhet	0	-63 713	0
Lokaler	0	-50 113	0
Fasad	0	-57 639	0
	-346 000	-171 465	-1

Taxebundna kostnader

El	-280 000	-255 645	-310 000
Värme	-1 750 000	-1 717 202	-1 625 000
Vatten	-230 000	-233 403	-200 000
Sophämtning/renhållning	-210 000	-208 130	-200 000
	-2 470 000	-2 414 380	-2 335 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-113 800	-111 121	-111 000
Tomträttsavgäld	-528 500	-528 217	-528 000
Kabel-TV	-140 000	-137 532	-134 000
	-782 300	-776 870	-773 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-265 380	-256 140	-254 390
	-265 380	-256 140	-254 390

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-29 000	-28 099	-29 000
Juridiska åtgärder	0	-31 534	0
Hysesförluster	0	-671	0
Övriga förluster	0	-29 398	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-23 500	-24 000
Föreningskostnader	-5 000	-7 840	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	-5 000	0	0
Förvaltningsarvode	-506 000	-497 368	-483 000
Förvaltningsarvoden övriga	-30 000	-9 019	-20 000
Administration	-10 000	-12 901	-15 000
Korttidsinventarier	-3 000	-1 157	-3 000
Konsultarvode	-20 000	-23 413	0
Föreningsavgifter	0	-2 224	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 600	-8 360	-8 600
	-640 600	-675 484	-592 600

Personalkostnader

Styrelsearvode	-180 000	-150 000	-150 000
Arbetsgivaravgifter	-56 500	-44 421	-47 130
	-236 500	-194 421	-197 130

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-611 647	-611 646	-611 647
Förbättringar	-161 092	-169 738	-161 092
Markanläggning	-8 646	0	-8 500
	-781 385	-781 384	-781 239

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-6 385 266 -6 339 018 -5 913 060

RÖRELSERESULTAT

2 516 424 2 581 377 2 930 140

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	5 000	6 686	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	247	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	29	0
Övriga ränteintäkter	0	453	0
Låneräntor	-2 300 000	-2 274 915	-2 560 000
Övriga finansiella kostnader	0	-10 875	0
	-2 295 000	-2 278 375	-2 557 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

221 424 **303 002** **373 140**

EXTRAORDINÄRA POSTER

Lägenhetsförsäljning	0	0	920 000
	0	0	920 000

RESULTAT

221 424 **303 002** **1 293 140**