

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen VÄRTAHUS

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

### 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 1936-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 1992-11-02 hos Bolagsverket.

#### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄKERHETSPROPPEN 1	1936	Stockholm
TRANSFORMATORN 3	1936	Stockholm
DYNAMON 1	1936	Stockholm
MAGNETSPOLEN	1936	Stockholm
JACKPROPPEN 1	Hyrd	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1936 tomträätten till fastigheterna. Tomträttsavtalen gäller oförändrade till och med 2015 för alla utom ett som gäller till 2016-03-31.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1936 och består av 4 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 115 kvadratmeter, varav 5 454 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 661 kvadratmeter utgör lokalyta.

BM  
NE  
S  
M

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 122 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 11 lokaler med hyresrätt. Vidare upplåtes 12 bilgarage (termogarage) med hyresrätt.

Lägenheterna är fördelade på 3 ettor (yta 32,7 m<sup>2</sup>), 114 tvåor (yta 44,2 m<sup>2</sup>) och 6 treor (yta 57,0 m<sup>2</sup>).

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

-----  
Gemensamhetslokal  
-----

Fristående garagebyggnad som hyrs genom underkontrakt till Brf Hjorthagshus.  
-----

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2015. Underhållsplanen uppdaterades 2006.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Omputsning av fasad	1979 och 1981	
Renovering av balkonger	1981 och 1990	
Elstambyte	1991 - 1992	
Rörstambyte	1993 - 1994	
Renovering av värmecentral	1994	
Omläggning av tak	2002	
Målning trapphus	2006	
Renovering av värmecentral	2006	byte elektronik och shuntar

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:  
- Ekonomisk förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

- Lägenhetsförteckning - Föreningens styrelse
- Teknisk förvaltning - Föreningens styrelse

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 122 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 15 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 10 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Tidsbegränsad uthyrning om det finns beaktansvärda skäl.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Björn Falkevall	Ordförande
Niklas Elfström	Ledamot
Ulf Fransberg	Ledamot
Kerstin Granvik	Ledamot
Thomas Öckermark	Ledamot
Jonas Fornelius	Suppleant
Klas Marcks von Würtemberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Niklas Elfström, Björn Falkevall, Kerstin Granvik och Jonas Fornelius.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Margareta Lennartsson	KPMG	Ordinarie Extern
Håkan Daniels	KPMG	Suppleant Extern
Sara Fornelius		Ordinarie Intern

### Valberedning

Valberedning har varit Josefine Norkvist, sammankallande, samt Charlotte Abrahamsson.

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-17.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har tre större arbeten skett i föreningen. Dels har putsskador på fasaden lagats på Lanforsvägen, på samma sätt som i fjol skedde på Älvkarleövägen. Dels har undercentralerna för fjärrvärmens fått bytas på båda gatorna. Bytet gjordes pga att reservdelar inte längre fanns att tillgå. Förhoppningsvis kan det leda till en smärre energibesparing genom nya snabbare shuntar. Slutligen har också trapphusen målats om i samtliga uppgångar. En viss del av detta arbete återstår att fullfölja under 2007.

Alla arbetena har betalats med likvida medel., Trapphusmålningen skrivs av på 15 år, den ungefärliga perioden arbetet kan förväntas ha som livslängd.

En väsentligt fördjupad underhållsplan har tagits fram under året i samarbete med SBC. Den pekar bl.a. på behovet av fasadrenovering om cirka 5 år, och renovering av radiatorer om cirka 10 år.

Vid den ordinarie stämman beslöts dels att arvode skall utgå till valberedningen. Summan som anslogs är 2500:-. Dels beslöts att föreningen skall dra in bredband. Arbetet med installationen beräknas vara klart runt sommaren 2007.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Under 2007 kommer fönster på samtliga fastigheters norra sida att renoveras. Under de närmaste tio åren planeras såväl fasadrenovering som byte av värmeradiatorer.

*Handwritten signatures:*  
BAC, NE, Sato, KH

## Föreningens ekonomi

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Årsavgift/kvm				
bostadsrättsyta	614	584	575	539
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 412	1 460	1 323	1 370
Elkostnad/kvm totalyta	15	12	14	12
Värmekostnad/kvm totalyta	168	171	166	154
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	21	20	21

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 5% den 1/1.

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

## Övrig information

Under året har beslut om Norra länkens byggande tagits i högsta instans. Styrelsen har yttrat sig i ärendet och påpekat att bullerskydden i det presenterade förslaget är minskade på ett oacceptabelt sätt i förhållande till det ursprungliga förslaget.

## Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	94 861
balanserad vinst före reservering	231 113
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 160 515</u>
totalt	165 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres 165 459

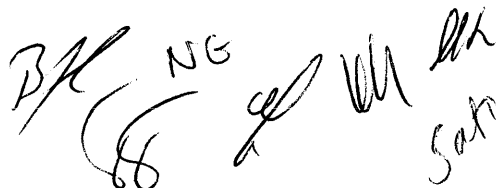
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

*Handwritten signatures and initials:*  
BFL  
NE  
Sato  
M

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 772 639	3 609 557
Övriga rörelseintäkter		62 844	17 068
		<b>3 835 483</b>	<b>3 626 625</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-200 206	-134 067
Reparationer		-401 429	-294 216
Periodiskt underhåll		0	-50 000
Taxebundna kostnader		-1 293 036	-1 291 446
Övriga driftskostnader		-507 654	-374 212
Fastighetsskatt		-278 050	-257 550
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-165 162	-200 955
Personalkostnader		-121 296	-145 058
Avskrivningar		-370 388	-370 389
		<b>-3 337 221</b>	<b>-3 117 894</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>498 262</b>	<b>508 731</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		40 918	27 990
Räntekostnader		-215 704	-170 190
Räntebidrag		78 284	78 284
		<b>-96 502</b>	<b>-63 916</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>401 760</b>	<b>444 815</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-306 899	-352 444
		<b>-306 899</b>	<b>-352 444</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>94 861</b>	<b>92 371</b>

*Handwritten notes:*  
BAC NE  
88  
KA Sato

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	6 918 909	7 175 107
Pågående byggnation	Not 4	435 375	0
Särskilda fordringar	Not 5	620 318	734 507
		<b>7 974 601</b>	<b>7 909 614</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 979 601</b>	<b>7 914 614</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 524	0
Övriga fordringar		162 269	349 067
Förutbetalda kostnader	Not 6	153 187	129 712
Upplupna räntebidrag		9 133	9 133
		<b>329 113</b>	<b>487 912</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		1 707 840	1 605 252
SBC klientmedel i SHB		729 979	1 158 541
		<b>2 437 820</b>	<b>2 763 794</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 766 932</b>	<b>3 251 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 746 534</b>	<b>11 166 320</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		122 600	122 600
Kapitaltillskott		980 800	980 800
Fond för yttre underhåll	Not 8	975 028	814 513
		<b>2 078 428</b>	<b>1 917 913</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		70 598	138 741
Årets resultat		94 861	92 371
		<b>165 459</b>	<b>231 113</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 243 887</b>	<b>2 149 026</b>

BR NG  


		2006-12-31	2005-12-31
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	<u>7 410 887</u>	<u>7 672 715</u>
		<b>7 410 887</b>	<b>7 672 715</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	261 828	261 828
Leverantörsskulder		141 600	184 859
Skatteskulder		170 920	531 940
Övriga kortfristiga skulder		53 734	33 108
Upplupna kostnader	Not 10	157 493	154 807
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>306 185</u>	<u>178 037</u>
		<b>1 091 760</b>	<b>1 344 579</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		<b>10 746 534</b>	<b>11 166 320</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 9	10 466 850	10 466 850
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

*BAC* *NE* *58* *W* *W* *Sato*

## 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.

	2006	2005
Byggnader	1,5%	1,5%
Yttre anläggningar	2,5%	2,5%
Stambyte	2,5%	2,5%
Underhållslånepost	5,0%	5,0%

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.

	2006	2005
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	3 336 727	3 175 276
Hysesintäkter	435 912	434 281
	<b>3 772 639</b>	<b>3 609 557</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enl beställn	1 629	0
Städning entreprenad	102 828	99 176
Städning enligt beställning	26 438	0
OVK	16 875	0
Myndighetstillsyn	3 100	1 550
Störningsjour och larm	0	5 535
Garage	0	1 052
Gård	1 161	1 432
Serviceavtal	14 942	11 073
Förbrukningsmateriel	33 233	14 249
	<b>200 206</b>	<b>134 067</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 BK, NG, Sato, and other illegible marks.



	2006	2005
<b>Reparationer</b>		
Byggnad	0	18 624
Hyreslägenheter	0	1 177
Lokaler	32 433	0
Tvättstuga	11 612	13 691
Källare	4 520	0
Trapphus	44 375	0
Portar	0	1 339
Lås	6 227	1 390
VVS	18 652	85 369
Värmeanläggning	96 250	0
Elinstallationer	45 363	16 573
Tak	22 729	0
Fasad	106 175	88 370
Fönster	0	8 974
Gård	4 399	32 329
Garage	6 819	0
Konsult	1 875	0
Skador	0	26 380
	<b>401 429</b>	<b>294 216</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tak	0	50 000
	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	88 099	69 724
Gas	1 255	0
Värme	1 001 449	1 017 629
Vatten	114 917	125 330
Sophämtning	41 386	41 789
Grovsopor	33 352	29 822
Snöröjning	12 578	7 152
	<b>1 293 036</b>	<b>1 291 446</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	74 885	71 713
Avgäld	3 250	3 055
Tomträttsavgäld	412 575	282 500
Kabel-TV	16 944	16 944
	<b>507 654</b>	<b>374 212</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>278 050</b>	<b>257 550</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 P/H, NE, J, Satri

	2006	2005
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Hysesförluster	0	1 000
Revisionsarvode extern revisor	21 313	18 175
Styrelsemöten	165	1 025
Stämma	790	245
Samlingslokal	102	8 276
Förvaltningsarvode	102 370	101 496
Administration	14 785	17 928
Korttidsinventarier	11 954	39 146
Avgift till organisationer	13 120	13 120
Övriga driftskostnader	563	545
	<b>165 162</b>	<b>200 955</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	93 200	94 975
Löner och arvoden	2 350	15 275
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	4 800
Sociala kostnader	25 746	30 008
	<b>121 296</b>	<b>145 058</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	20 343	20 343
Förbättringar	235 855	235 856
Underhållslånepost	114 189	114 190
	<b>370 388</b>	<b>370 389</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**3 337 221      3 117 894**

**Not 3**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	11 095 958	10 088 508
Nyanskaffningar	0	1 007 450

**Utgående anskaffningsvärde**

**11 095 958      11 095 958**

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-3 920 851	-3 664 652
Årets avskrivningar enligt plan	-256 198	-256 199

**Utgående avskrivning enligt plan**

**-4 177 049      -3 920 851**

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**6 918 909      7 175 107**

*BK NE*  
*508*  
*508*

	2006	2005
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 757 000	21 757 000
Taxeringsvärde mark	31 748 000	31 748 000
	<b>53 505 000</b>	<b>53 505 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	51 400 000	51 400 000
Lokaler	2 105 000	2 105 000
	<b>53 505 000</b>	<b>53 505 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt

**Not 4**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Trapphusrenovering	435 375	0
	<b>435 375</b>	<b>0</b>

**Not 5**

**SÄRSKILDA FORDRINGAR**

**Underhållslånepost**

Akkumulerat anskaffningsvärde	2 546 526	2 546 526
Årets avskrivning	-114 189	-114 190
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 812 019	-1 697 829
<b>Vid årets slut</b>	<b>620 318</b>	<b>734 507</b>

**Not 6**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2006-12-31	2005-12-31
Försäkring	31 782	30 392
Tomträttsavgäld	114 000	92 100
Serviceavtal, värme	4 106	3 970
Avgäld	3 250	3 250
Svenska Stöldskyddsföreningen	49	0
	<b>153 187</b>	<b>129 712</b>

*BA NB JMK  
SO WJ Soko*

**Not 7**  
**EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	122 600			122 600
Kapitaltillskott	980 800			980 800
Fond för yttre underhåll Not 8	975 028	160 515		814 513
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 078 428</b>	<b>160 515</b>		<b>1 917 913</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	70 598		-68 144	138 741
Årets resultat	94 861	94 861	-92 371	92 371
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>165 459</b>	<b>94 861</b>	<b>-160 515</b>	<b>231 113</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 243 887</b>	<b>255 376</b>	<b>-160 515</b>	<b>2 149 026</b>

2006

2005

**Not 8**  
**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	814 513	653 998
Reservering enligt stadgar	160 515	160 515
<b>Vid årets slut</b>	<b>975 028</b>	<b>814 513</b>

**Not 9**  
**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Nordbanken Hypotek	3,140%	3 595 523	3 736 543	2010-08-18 rörlig ränta
Nordbanken Hypotek	2,775%	4 077 192	4 198 000	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>7 672 715</b>	<b>7 934 543</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-261 828</b>	<b>-261 828</b>	
		<b>7 410 887</b>	<b>7 672 715</b>	

*Handwritten signatures and initials:*  
BAC, NE, S, M, Saka

**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Extern revisor	20 500	19 000
Andel i garagekostnad 1994-2004	32 000	32 000
Fastighetsskötarlön	0	550
Föreningsarvode	39 450	39 700
Intern revisor	2 700	5 400
Övriga arvoden	5 200	6 700
Sociala kostnader	15 214	16 898
Garantimålning av badrum	12 500	12 500
Låneräntor	25 426	22 059
Vatten	3 248	0
Gas	1 255	0
	<b>157 493</b>	<b>154 807</b>

Stockholm den 15/3 2007



Björn Falkevall




Niklas Elfström



Ulf Fransson

Kerstin Granvik



Thomas Öckermark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2007



Margareta Lennartsson  
Extern revisor



Sara Fornelius  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Värtahus

Org nr 702002-5842

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Värtahus för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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

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

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

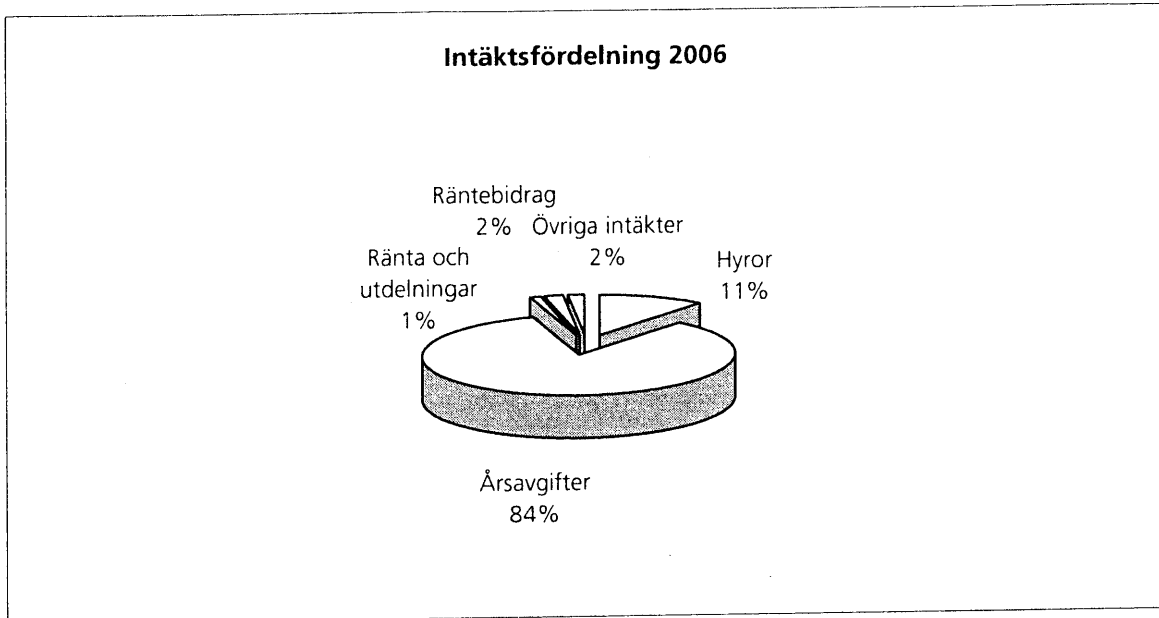
Stockholm den 26 mars 2007



Margareta Lennartsson  
Godkänd revisor

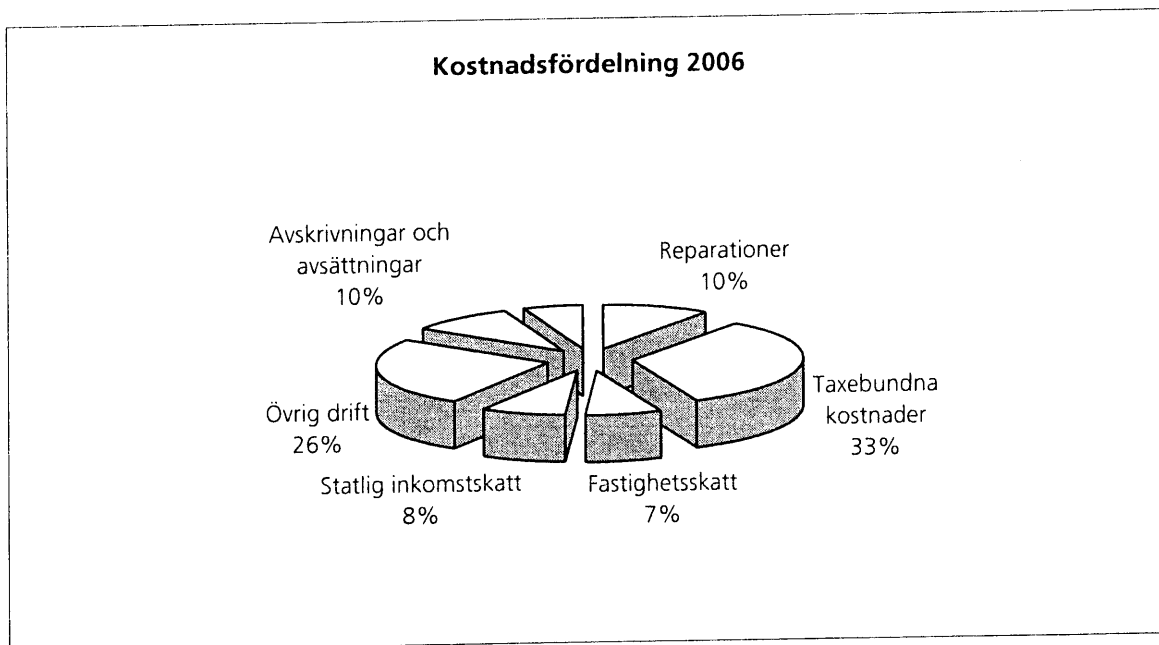


Sara Fornelius



#### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	612 kr	Räntebidrag	13 kr
Hyror:	659 kr	Ränta och utdelningar	7 kr
		Övriga intäkter:	10 kr



#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	66 kr	Taxebundna kostnader	211 kr
Fastighetsskatt	45 kr	Statlig inkomstskatt	50 kr
Övrig drift	163 kr	Avskrivningar och avsättningar	61 kr
Kapitalkostnader	35 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5454 kvm bostäder och 661 kvm lokaler

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 334 500	3 336 727	3 334 500
Hyror bostäder	32 100	32 100	32 100
Hyror lokaler	380 100	380 124	379 400
Hyror garage	25 200	23 688	23 700
Överlåtelse/pantsättning	11 000	16 400	11 000
Kommunalt bidrag	0	41 169	0
Övriga intäkter	0	5 275	0
<b>SA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>3 782 900</b>	<b>3 835 483</b>	<b>3 780 700</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel enl beställn	0	-1 629	0
Snöröjning	-12 000	0	0
Städning entreprenad	-106 500	-102 828	-102 000
Städning enligt beställning	0	-26 438	0
OVK	0	-16 875	0
Myndighetstillsyn	0	-3 100	0
Störningsjour och larm	0	0	-7 380
Gård	0	-1 161	0
Serviceavtal	-15 400	-14 942	-11 000
Förbrukningsmateriel	-18 000	-33 233	-18 000
	<b>-151 900</b>	<b>-200 206</b>	<b>-138 380</b>
<b>Reparationer</b>			
Lokaler	0	-32 433	0
Tvättstuga	0	-11 612	0
Källare	0	-4 520	0
Trapphus	0	-44 375	0
Lås	0	-6 227	0
VVS	0	-18 652	0
Värmeanläggning	0	-96 250	0
Elinstallationer	0	-45 363	0
Tak	0	-22 729	0
Fasad	0	-106 175	0
Gård	0	-4 399	0
Garage	0	-6 819	0
Konsult	0	-1 875	0
Övrigt	-330 000	0	-250 000
	<b>-330 000</b>	<b>-401 429</b>	<b>-250 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-92 000	-88 099	-87 000
Gas	0	-1 255	0
Värme	-1 170 000	-1 001 449	-1 128 000
Vatten	-110 000	-114 917	-122 000
Sophämtning	-43 500	-41 386	-43 500
Grovsopor	-24 000	-33 352	-23 000
Snöröjning	0	-12 578	-8 000
	<b>-1 439 500</b>	<b>-1 293 036</b>	<b>-1 411 500</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-77 600	-74 885	-74 500
Avgäld	-3 250	-3 250	-3 100
Tomträttsavgäld	-469 500	-412 575	-427 300
Kabel-TV	-17 600	-16 944	-17 600
	<b>-567 950</b>	<b>-507 654</b>	<b>-522 500</b>



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2007</b>	<b>Utfall 2006</b>	<b>Budget 2006</b>
<b>Fastighetskatt</b>			
Fastighetskatt	-226 650	-278 050	-278 050
	<b>-226 650</b>	<b>-278 050</b>	<b>-278 050</b>
<b>Administrativa kostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-21 200	-21 313	-20 500
Styrelsemöten	-500	-165	-500
Stämma	-800	-790	-500
Samlingslokal	-1 000	-102	-1 000
Förvaltningsarvode	-105 100	-102 370	-105 000
Administration	-15 000	-14 785	-15 000
Korttidsinventarier	0	-11 954	0
Avgift till organisationer	-13 120	-13 120	-13 120
Övriga driftskostnader	-3 000	-563	-3 000
	<b>-159 720</b>	<b>-165 162</b>	<b>-158 620</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-5 000	-2 350	-8 000
Föreningsarvode	-77 000	-74 800	-77 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 700	-2 500	-2 700
Övriga arvoden	0	-15 900	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-27 300	-25 746	-30 600
	<b>-112 000</b>	<b>-121 296</b>	<b>-124 300</b>
<b>Avskrivningar o nedskrivningar</b>			
Byggnad	-20 343	-20 343	-20 343
Förbättringar	-268 856	-235 855	-210 670
Underhållslånepost	-114 190	-114 189	-114 190
	<b>-403 389</b>	<b>-370 388</b>	<b>-345 203</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 391 109</b>	<b>-3 337 221</b>	<b>-3 228 553</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>391 791</b>	<b>498 262</b>	<b>552 147</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	21 000	40 918	21 000
Låneräntor	-291 400	-215 697	-181 500
Övriga räntekostnader	0	-7	0
Räntebidrag	39 000	78 284	78 000
Övriga finansiella kostnader	0	0	-2 000
	<b>-231 400</b>	<b>-96 502</b>	<b>-84 500</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>160 391</b>	<b>401 760</b>	<b>467 647</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	-306 899	-306 200
	<b>0</b>	<b>-306 899</b>	<b>-306 200</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>160 391</b>	<b>94 861</b>	<b>161 447</b>