

Kallelse till föreningsstämma

Datum: 2005-04-20
Tidpunkt: 19.00
Lokal: Matsalen i Hjorthagens skola (hörnet av Porjusvägen/Jägmästargatan),
entré via huvudingången

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 stadgenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2004
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Stadgenligt inkomna motioner/särskilt anmälda ärenden
18. Genomgång av styrelsens fastställda budget för 2005
19. Övriga frågor
20. Stämmans avslutande

Stockholm den 14 mars 2005

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRTAHUS

Satt
Stämning
Stämning
Stämning

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 m²), 114 tvåor (yta 44,2 m²) och 6 treor (yta 57,0 m²).

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal

Fristående garagebyggnad

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2009.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering av värmecentral	1994
Rörstamsbyte	1993-94
Elstambyte	1991-92
Omputsning av fasad	1979 och 1981
Omläggning av tak	2002
Renovering av balkonger	1981 och 1990

Förvaltning

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

Följande har skötts i egen regi:

- Lägenhetsförteckning - Föreningens styrelse
- Teknisk förvaltning - Styrelsens styrelse

Föreningen har bredbandsuppkoppling via UPC via kabel-TV.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 122 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 15 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 5 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Tidsbegränsad uthyrning om det finns beaktansvärda skäl.

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

Handwritten signatures:
Sato
M. G.
Ch
Bf
H

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Petter Granqvist	Ordförande	Även kassör
Kerstin Granvik	Sekreterare	
Christer Hellström	Ledamot	Vice ordförande
Bengt Henricson	Ledamot	
Jesper Selestam	Ledamot	
Björn Falkevall	Suppleant	
Anna Sjöblom	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
- Kerstin Ulrika Granvik, Per Christer Hellström och Björn Vilhelm Falkevall.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

) Under året har Jesper Selestam och Anna Sjöblom flyttat från Hjorthagen. (Jesper Selestam har fortfarande kvar sin bostadsrättslägenhet i föreningen). På grund av Jespers flytt har styrelsen under året beslutat att utse Petter Granqvist till styrelsens ordförande.

Revisorer

Sara Fornelius, ordinarie intern	Brf Värtahus
Margareta Lennartsson, ordinarie extern	KPMG Bohlins AB
Håkan Daniels, suppleant extern	KPMG Bohlins AB

Valberedning

Valberedning har varit Gunde Brandin och Sigbritt Ljungqvist.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

) Under året tecknades tilläggsavtal till tomträttsavtalen med Stockholms stad. Tilläggsavtalen gäller nya tomträttsavgifter fr.o.m. 2006 t.o.m 2015/2016. Tomträttsavgifterna kommer enligt tilläggsavtalen att höjas successivt under 2006-2008. Under 2008 är avgifterna uppe på de priser som sedan kommer att gälla under resten av avtalsperioden, d.v.s. till 2015/2016.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

) Under år 2004 fortsatte styrelsen att undersöka tidigare konstaterad fukt i trapphusen till två av föreningens hus på Lanforsvägen. Undersökningen har medfört att föreningen rekommenderats att ombesörja en omdränering av husen. Omdräneringen kommer om möjligt att ske under år 2005 vilket kommer att innebära en kostnad om cirka 1 miljon kronor. Föreningen avser, bl.a. med hänsyn till det gynnsamma ränteläget, att finansiera detta arbete genom lån i stället för att använda reparationsfondsmedel för ändamålet.

Kommande underhållsarbeten, ökade tomträttsavgifter och ökade taxeringsvärden kan förväntas medföra behov av en smärre avgiftsökning under 2005 om cirka 5 %. Underhållsarbetena bedöms inte påverka föreningens ekonomi i någon väsentlig grad.

Handwritten signatures:
Sato
Bl
K

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2004	2003	2002	2001
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	575	539	520	520
Lån/kvm bostadsrättsyta	1323	1370	1417	1447

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 7 % den 1 april 2004.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 15 723 691 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Årets överskott beror liksom tidigare väsentligen på lägre underhållskostnader (på grund av låg aktivitet). Likviditeten är fortsatt god. Under år 2005-2006 planerar föreningen att öka takten på underhållsarbetena, se särskild information om detta.

Övrig information

Under år 2005 kommer förberedande arbeten att göras för att kunna ersätta den kraftledning som idag går över Hjorthagen med en kraftledningstunnel. Syftet är bl.a. att möjliggöra byggnationen av nya bostäder och lokaler i området.

I Storängskroken har förberedande markarbeten inletts och byggherrar utsetts för de första byggetapperna. Själva byggnationerna kommer att inledas tidigast år 2006; på sikt kan utvecklingen av Hjorthagen med omnejd förväntas innebära bättre service och kommunikationer för området.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	456 937
balanserad vinst	2 834
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	- 160 515
	<u>299 256</u>

Styrelsen föreslår att överskottet 299 256 balanseras i ny räkning.

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

M. Sato
Ch *Bh* *AS*

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2004	2003
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 556 316	3 360 520
Övriga rörelseintäkter		<u>26 519</u>	<u>22 320</u>
		3 582 835	3 382 840
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-122 537	-118 992
Reparationer		-40 187	-196 073
Periodiskt underhåll		6 250	
Taxebundna kostnader		-1 258 804	-1 170 141
Övriga driftskostnader		-367 627	-352 907
Fastighetskatt		-237 050	-220 930
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-146 932	-162 742
Personalkostnader		-115 400	-121 057
Avskrivningar		<u>-360 498</u>	<u>-360 498</u>
		-2 642 784	-2 703 340
RÖRELSERESULTAT		940 051	679 500
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		33 161	39 496
Räntekostnader		-293 999	-342 037
Räntebidrag		<u>104 210</u>	<u>119 220</u>
		-156 628	-183 321
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		783 422	496 179
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 7	<u> </u>	<u>-124 929</u>
			-124 929
SKATT			
Statlig inkomstskatt		<u>-326 485</u>	<u>-193 440</u>
		-326 485	-193 440
ÅRETS RESULTAT		456 937	177 810

re *Mr /s Sato*
gh
Ch Bk u

BALANSRÄKNING		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	6 423 856	6 654 869
Underhållslånepost	Not 4	848 697	978 182
		<u>7 272 553</u>	<u>7 633 051</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 277 553	7 638 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		199 253	5 656
Förutbetalda kostnader	Not 5	116 705	117 608
Upplupna räntebidrag		9 133	13 909
		<u>325 091</u>	<u>137 173</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		1 569 301	1 516 449
SBC klientmedel i SHB		1 295 332	500 479
		<u>2 864 632</u>	<u>2 016 928</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 189 723	2 154 100
SUMMA TILLGÅNGAR		10 467 276	9 792 151
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		122 600	122 600
Kapitaltillskott		980 800	980 800
Föreningens reparationsfond		653 998	
		<u>1 757 398</u>	<u>1 103 400</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		177 834	24
Förändring under året/beslut enl. stämma extra avs.		-175 000	
Förändring under året/reservering till yttre fond		-160 515	
Årets resultat		456 937	
		<u>299 256</u>	<u>177 810</u>
SUMMA EGET KAPITAL		2 056 654	1 281 234

Sato
Mh
Ge
Bl

		2004-12-31	2003-12-31
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 7	<u> </u>	<u>318 483</u>
			318 483
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>6 936 555</u>	<u>7 191 859</u>
		6 936 555	7 191 859
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	255 304	255 304
Leverantörsskulder		150 501	153 758
Skatteskulder		549 001	209 242
Övriga kortfristiga skulder		53 778	29 750
Upplupna kostnader	Not 9	170 058	210 934
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>295 425</u>	<u>141 588</u>
		1 474 067	1 000 576
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		10 467 276	9 792 151
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	10 466 850	10 466 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Mr Sato
se JM
Q BAK
15

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, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

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.

	2004	2003
Byggnad	1,5%	1,5%
Stambyte	2,5%	2,5%
Underhållslånepost	5,0%	5,0%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar. 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.

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	3 123 310	2 930 116
Hysesintäkter	433 006	430 404
	3 556 316	3 360 520

	2004	2003
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel enligt beställning		1 075
Städning entreprenad	95 460	92 706
Störningsjour och larm	7 380	6 975
Garagekostnader	7 688	7 500
Gård	170	319
Serviceavtal	9 206	5 250
Förbrukningsmateriel	2 633	5 168
	122 537	118 992

Sato Ad
u B. K. S.

	2004	2003
Reparationer		
Byggnad	3 290	32 451
Lokaler		1 899
Gemensamma utrymmen	3 433	
Tvättstuga	13 864	43 589
Trapphus		55 026
Lås	1 360	14 726
VVS		42 924
Elinstallationer	11 193	
Fasad		5 458
Fönster	60	
Skador	2 468	
Vattenskada	4 519	
	40 187	196 073
Periodiskt underhåll		
Tak	-6 250	
	-6 250	
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	80 819	74 340
Värmekostnader	991 774	917 331
Vattenkostnader	121 877	126 489
Sophämtning	37 542	32 926
Grovsopor	22 460	19 055
Snöröjning	4 332	
	1 258 804	1 170 141
Övriga driftskostnader		
Försäkring	65 156	50 565
Avgäld	3 055	3 055
Tomträttsavgäld	282 500	282 500
Kabel-TV	16 916	16 787
	367 627	352 907
Fastighetsskatt	237 050	220 930
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	18 200	20 100
Kostnader för styrelsemöten	275	
Kostnader för stämma		7 969
Samlingslokal	930	
Förvaltningsarvode	100 830	100 166
Administration	11 305	9 647
Korttidsinventarier		1 980
Konsultarvode		2 000
Avgift till organisationer	13 120	13 120
Övriga driftskostnader	2 272	7 760
	146 932	162 742
Anställda och personalkostnader		

Föreningen har inte haft någon anställd.

Sato JS
Mr. G. J. M.
Ar. B. M.

	2004	2003
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	77 000	94 100
Löner och arvoden	13 580	400
Kostnadsersättningar och naturaförmåner		960
Sociala kostnader	24 820	25 597
	115 400	121 057
Avskrivningar		
Byggnad	20 343	20 343
Förbättringar	210 670	210 670
Underhållslånepost	129 485	129 485
	360 498	360 498
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 642 784	2 703 340

NOT 3

BYGGNADER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	10 088 508	10 088 508
Utgående anskaffningsvärde	10 088 508	10 088 508

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-3 433 639	-3 202 626
Årets avskrivningar enligt plan	-231 013	-231 013
Utgående avskrivning enligt plan	-3 664 652	-3 433 639

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

6 423 856 **6 654 869**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	21 757 000	25 046 000
Taxeringsvärde mark	31 748 000	16 597 000
	53 505 000	41 643 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	51 400 000	39 100 000
Lokaler	2 105 000	2 543 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt		

NOT 4

UNDERHÅLLSLÅNEPOST

Underhållslånepost

Akkumulerat anskaffningsvärde	2 546 526	2 546 526
Årets avskrivning	-129 485	-129 485
Akkumulerad avskrivning	-1 568 344	-1 438 859
Vid årets slut	848 697	978 182

Summa

848 697 **978 182**

Mr Sato fs
Mr Sato fs
Mr Sato fs
Mr Sato fs

NOT 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
Försäkring	29 165	24 325
Larmförmedling-fastighetsjour	5 839	5 535
Nyckelbricksabonnemang		36
Vatten	4 124	10 282
Tomträttsavgäld	70 625	70 625
Serviceavtal, värme	3 897	3 750
Avgäld	3 055	3 055
	116 705	117 608

NOT 6

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
Föreningens reparationsfond	653 998	478 998	175 000	-
Summa bundet eget kapital	1 757 398	478 998	175 000	1 103 400
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst			2 810	24
Ansamlad förlust	-157 681	-160 515		-
Årets resultat	456 937	-	-177 810	177 810
Summa fritt eget kapital	299 256	-160 515	-175 000	177 834
Summa eget kapital	2 056 654	318 483	-	1 281 234

Föreningens reparationsfond (318 483 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

NOT 7

AVSÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond

	2004	2003
Vid årets början	318 483	1 183 054
Årets avsättning	-	124 929
Omföring till eget kapital	-318 483	-
Vid årets slut	-	318 483

BUNDET EGET KAPITAL

Föreningens reparationsfond

Vid årets början	-	-
Omföring från avsättningar	318 483	-
Överfört enligt resultatdisposition	175 000	-
Årets reservering	160 515	-
Årets ianspråktagande	-	-
Vid årets slut	653 998	-

Handwritten signatures and initials:
Sato
Sato

NOT 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
Nordbanken Hypotek	5,49%	3 314 296	3 428 580	2005-01-04
Nordbanken Hypotek	2,51%	3 877 563	4 018 583	rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		7 191 859	7 447 163	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-255 304	-255 304	
		6 936 555	7 191 859	

NOT 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
EI		6 500
Grovsopor	4 644	
Extern revisor	20 200	20 000
Andel i garagekostnad 1994-2004	32 000	32 000
Fastighetsskötarlön	9 630	
Föreningsarvode	38 500	38 130
Extraarbete styrelse		12 275
Intern revisor	2 700	2 700
Sociala kostnader	16 500	17 400
Garantimålning av badrum	12 500	12 500
Låneräntor	33 384	38 179
Takkostnad		31 250
	170 058	210 934

STOCKHOLM den 20/3 2005


Petter Granqvist


Kerstin Granvik


Christer Hellström


Bengt Henricson


Jesper Selestam

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22/3 2005


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 2004. 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 min vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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 de 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.

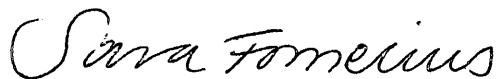
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 22 mars 2005

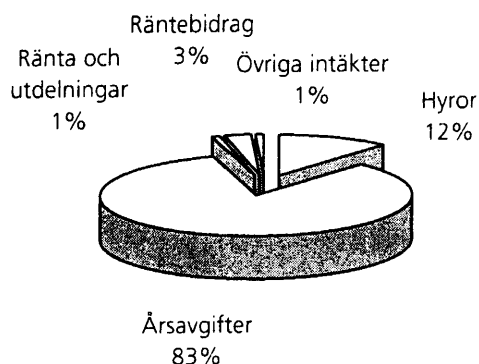


Margareta Lennartsson
Godkänd revisor



Sara Fornelius

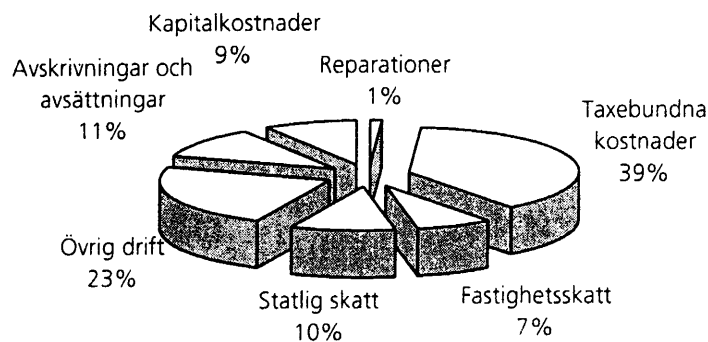
Intäktsfördelning 2004



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	573 kr	Räntebidrag	17 kr
Hyror:	655 kr	Ränta och utdelningar	5 kr
		Övriga intäkter:	4 kr

Kostnadsfördelning 2004



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	6 kr	Taxebundna kostnader	206 kr
Fastighetsskatt	39 kr	Statlig inkomstskatt	53 kr
Övrig drift	123 kr	Avskrivningar och avsättningar	59 kr
Kapitalkostnader	48 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5454 kvm bostäder och 661 kvm lokaler

[Handwritten signatures and initials]
 K. Sato

	Budget 2005	Utfall 2004	Budget 2004
BUDGET			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	3 175 000	3 123 310	3 123 000
Hyror bostäder	32 000	32 100	31 200
Hyror lokaler	379 000	379 456	377 600
Hyror garage	23 000	21 450	21 600
Intäkter överlåtelse/pantsättning	21 000	23 200	15 000
Övriga intäkter	2 000	3 319	
SA RÖRELSENS INTÄKTER	3 632 000	3 582 835	3 568 400
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel enligt beställning	-98 000		
Städning entreprenad	-6 000	-95 460	-94 500
Störningsjour/larm	-3 000	-7 380	-7 100
Garagekostnader		-7 688	-7 500
Gård		-170	
Serviceavtal	-11 000	-9 206	-9 200
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 633	-10 000
	-120 000	-122 537	-128 300
Reparationer			
Byggnad		-3 290	
Gemensamma utrymmen		-3 433	
Tvättstuga		-13 864	
Lås		-1 360	
Elinstallationer		-11 193	
Fönster		-60	
Skador		-2 468	
Vattenskada		-4 519	
Övrigt	-300 000		-300 000
	-300 000	-40 187	-300 000
Periodiskt underhåll			
Tak		6 250	
	*)	6 250	
Taxebundna kostnader			
Elkostnader	-84 000	-80 819	-78 000
Värmekostnader	-1 027 000	-991 774	-950 000
Vattenkostnader	-127 000	-121 877	-130 000
Sophämtning	-40 000	-37 542	-38 000
Grovsopor	-19 000	-22 460	-20 000
Snöröjning	-4 000	-4 332	
	-1 301 000	-1 258 804	-1 216 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-67 000	-65 156	-61 700
Avgäld	-3 000	-3 055	-3 100
Tomträttsavgäld	-282 500	-282 500	-282 500
Kabel-TV	-18 000	-16 916	-17 300
	-370 500	-367 627	-364 600
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-257 550	-237 050	-243 000
	-257 550	-237 050	-243 000

Sato

Re

As H Cu

Bf R

	Budget 2005	Utfall 2004	Budget 2004
BUDGET			
Administrativa kostnader			
Kontorsmateriel	-3 000		
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-18 200	-20 200
Kostnader styrelsemöten		-275	
Kostnader årsstämma			-6 300
Samlingslokal	-1 000	-930	
Förvaltningsarvode	-104 000	-100 830	-102 800
Administration	-9 000	-11 305	-10 000
Korttidsinventarier			-5 000
Konsultarvode			-2 000
Avgifter till organisationer	-13 120	-13 120	-13 200
Övriga driftskostnader	-3 000	-2 272	-7 800
	-152 120	-146 932	-167 300
Personalkostnader			
Lön fastighetsskötsel	-4 000	-13 580	-20 000
Föreningsarvode	-77 000	-77 000	-77 000
Revisionsarvode internrevisor	-2 700	-2 700	-2 700
Övriga arvoden		2 700	
Arbetsgivaravgifter	-26 000	-24 820	-32 700
	-109 700	-115 400	-132 400
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-20 343	-20 343	-20 300
Förbättringar	-210 670	-210 670	-210 700
Underhållslånepost	-114 190	-129 485	-129 500
	-345 203	-360 498	-360 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 956 073	-2 642 784	-2 912 100
RÖRELSERESULTAT	675 927	940 051	656 300
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	36 000	33 161	40 000
Låneräntor	-274 000	-291 279	-314 300
Övriga räntekostnader		-5	
Räntebidrag	78 000	104 210	119 200
Övriga finansiella kostnader	-3 000	-2 715	
	-163 000	-156 628	-155 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	512 927	783 422	501 200
SKATT			
Statlig skatt	-325 000	-326 485	-348 000
	-325 000	-326 485	-348 000
BUDGETERAT RESULTAT	187 927	456 937	153 200

*) Planerade underhållsarbeten under 2005 är:
 Omdränering Lanforsvägen
 Rensning av köksstammarna
 Lagning av diverse fasadskador samt av trapporna till hyre:
 Trädvård avseende träden på Älvkarleövägen

Sato
 AS
 AS
 AS