

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Onsdag den 25 maj 2011 kl. 18:30

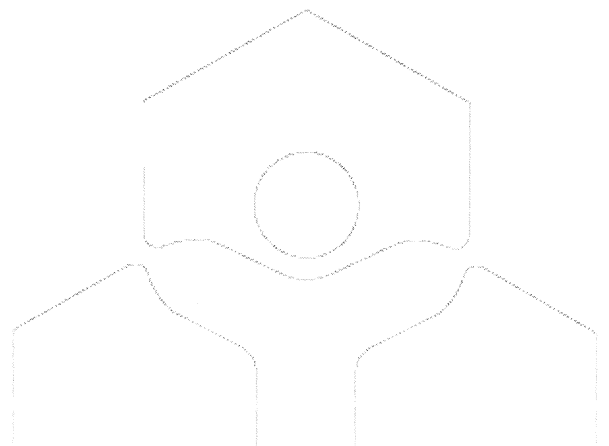
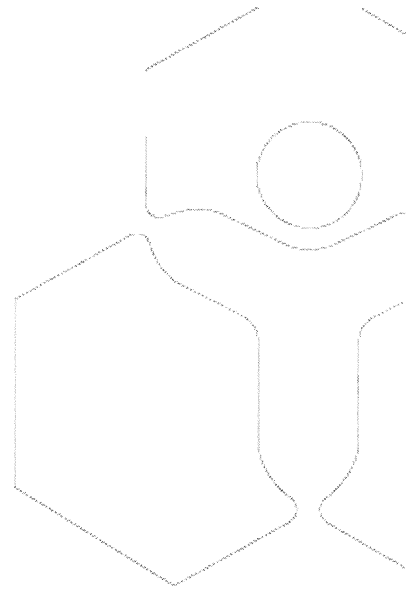
**Lokal:** Föreningslokalen

## 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. 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. Källarlokalens utnyttjande
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
19. Stämmans avslutande
20. Genomgång av styrelsens fastställda budget

GÄVLE den 2 maj 2011

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kandidaten





# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kandidaten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### 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 1959-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 1992-05-08 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTULL 27:20	1959	Gävle

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

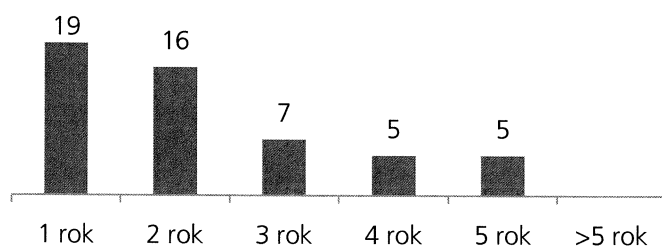
Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3617 kvadratmeter, varav 3533 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 84 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1996-05-04 och sträcker sig fram till 2015-05-03. Underhållsplanen uppdaterades 2009-2010.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Ventilation; byte av frånluftsfläktar samt OVK	2010	
Uppsnygning av entréer på Hantverkargatan	2009	
Byte av garageportar	2008	
Upprustning av tvättstuga	2007	
Byte av elcentral	2007	
Energideklaration	2007	
Renovering balkonger	2006	
Byte av lägenhetsdörrar	2005	
Ommålning av trapphus	2003	
Ommålning av tak	2003	
Fastighetsnät för bredband	2002	
Nya belysningsarmaturer i trapphus	2002	
Ombyggnad av hiss	2002	
Rörstambyte	2000	
Renovering av fönster	1998	
Omputsning av fasad	1989	Reparerad 2003
Planerad åtgärd	År	
lordningställande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum	2011	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	GavleNet
Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning	SBC
Trappstädning	JM städ AB
Yttre fastighetsskötsel	Gavle Service EF
Kabel-TV	Com Hem

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 11 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulf Åke Hillström	Ordförande
Marie Ann-Charlotte Larsson	Sekreterare
Lars Olof Bäckström	Kassör
Rolf Anders Carlsson	Ledamot
Christian Roger Hemström	Ledamot
Per Ove Björklin	Suppleant
Karin Maria Boman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Karin Bäckström	Ordinarie Extern	Grant Thornton
Lise-Lotte Sjöo	Suppleant Extern	Grant Thornton
Anders Göransson	Ordinarie Intern	Internrevisor

### Valberedning

Ulla Österberg	Sammanställande
Isabell Bäckström	
Magnus Gauffin	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-24.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Byte till moderna tryckstyrda och energibesparande frånluftsfläktar.  
Byte till ny energisnål tvättmaskin i tvättstuga nr 1

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

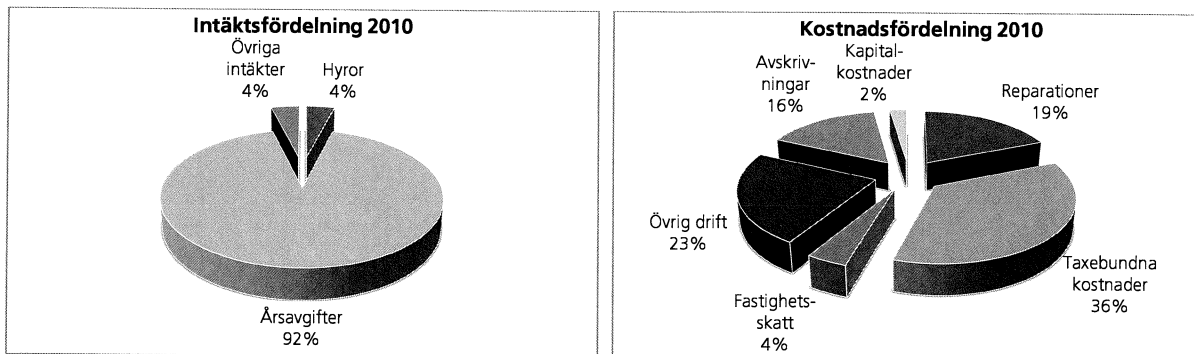
Föreningen har beslutat att bygga en övernattningslägenhet i våra delvis utnyttjade källarlokalerna. Lägenheten skall också kunna användas som samlingslokal och styrelserum. Invigning planeras i samband med föreningens 50-årsjubileum.

### Övrig information

Förutom finansiering av ventilationsprojektet med ca 226000 SEK har föreningen amorterat 228000 på långfristiga skulder. Dessa uppgick vid årsskiftet till 2552000 SEK.

## Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	836 kr
Årsavgifter	459 kr
Räntebidrag	2 kr
Övriga intäkter	19 kr

### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	87 kr
Taxebundna kostnader	166 kr
Fastighetsskatt	19 kr
Övrig drift	107 kr
Avskrivningar	74 kr
Kapitalkostnader	11 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3533 kvm bostäder och 84 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	459	459	459	459
Lån/kvm bostadsrättsyta	722	787	1 001	1 009
Elkostnad/kvm totalyta	15	17	15	14
Värme kostnad/kvm totalyta	111	96	88	88
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	14	13	15

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	90 911
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	893 301
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 869
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>904 343</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-200 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>704 343</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 692 132	1 691 232
Övriga rörelseintäkter		70 050	60 740
		<b>1 762 182</b>	<b>1 751 972</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-129 673	-121 805
Reparationer		-92 038	-127 900
Periodiskt underhåll		-222 923	0
Taxebundna kostnader		-601 775	-509 039
Övriga driftskostnader		-131 077	-142 932
Fastighetskatt		-68 634	-67 564
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-78 685	-100 546
Personalkostnader		-47 215	-30 998
Avskrivningar		-269 189	-269 189
		<b>-1 641 209</b>	<b>-1 369 973</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>120 973</b>	<b>381 999</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 556	1 080
Räntekostnader		-38 770	-89 846
Räntebidrag		7 522	8 823
		<b>-29 692</b>	<b>-79 943</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>91 281</b>	<b>302 056</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-370	-602
Skatt ändrad taxering		0	-25
		<b>-370</b>	<b>-627</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>90 911</b>	<b>301 429</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	5 810 001	6 079 190
	<b>5 810 001</b>	<b>6 079 190</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 813 501</b>	<b>6 082 690</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattefordringar	118 337	119 175
Övriga fordringar	926	869
Förutbetalda kostnader Not 4	25 763	30 872
	<b>145 026</b>	<b>150 916</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	408 771	232 529
SBC klientmedel i SHB	368 164	348 877
	<b>776 934</b>	<b>581 406</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>921 960</b>	<b>732 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 735 462</b>	<b>6 815 012</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 5		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		508 900	508 900
Fond för yttre underhåll	Not 6	2 311 238	2 031 369
		<b>2 820 138</b>	<b>2 540 269</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		813 432	791 872
Årets resultat		90 911	301 429
		<b>904 344</b>	<b>1 093 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 724 482</b>	<b>3 633 570</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	2 524 077	2 750 016
		<b>2 524 077</b>	<b>2 750 016</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	27 936	29 932
Leverantörsskulder		67 840	138 937
Övriga kortfristiga skulder		128 560	0
Upplupna kostnader	Not 8	127 399	123 335
Förutbetalda avgifter och hyror		135 168	139 222
		<b>486 903</b>	<b>431 426</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>6 735 462</b>	<b>6 815 012</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	7 000 000	7 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

### 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.

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,5 %	1,5 %
Hissanläggning	10 %	10 %
Port/säkerhetsdörr	5 %	5 %
Stambyte	3,1 %	3,1 %

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	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 621 932	1 621 932
Hysesintäkter	70 200	69 300
	<b>1 692 132</b>	<b>1 691 232</b>

Not 2	2010	2009
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	51 791	61 178
Fastighetsskötsel enl beställn	4 950	0
Snöröjning/sandning	27 151	2 750
Städning entreprenad	35 214	45 857
Hissbesiktning	3 313	1 245
Myndighetstillsyn	0	9 197
Gemensamma utrymmen	1 675	0
Gård	210	0
Serviceavtal	1 360	1 304
Förbrukningsmateriel	2 189	274
Brandskydd	1 820	0
	<b>129 673</b>	<b>121 805</b>

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	1 338	31 250
Hyreslägenheter	1 313	0
Brf Lägenheter	4 534	0
Tvättstuga	0	848
Entré/trapphus	6 771	39 501
Lås	7 173	2 979
VVS	12 207	23 670
Ventilation	32 131	0
Elinstallationer	0	9 050
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	800	0
Bredband	0	1 245
Hiss	5 079	1 357
Tak	3 650	0
Mark/gård/utemiljö	0	18 000
Garage/parkering	1 628	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 609	0
Vattenskada	11 805	0
	<b>92 038</b>	<b>127 900</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tvättstuga	37 925	0
Ventilation	184 998	0
	<b>222 923</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	52 925	60 095
Värme	403 077	347 990
Vatten	85 730	49 220
Sophämtning/renhållning	60 043	51 257
Grovsopor	0	477
	<b>601 775</b>	<b>509 039</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	29 158	33 769
Kabel-TV	52 796	52 204
Bredband	49 123	56 959
	<b>131 077</b>	<b>142 932</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>68 634</b>	<b>67 564</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Medlemsinformation	0	1 800
Tele och datakommunikation	6 116	3 551
Revisionsarvode extern revisor	18 538	10 528
Föreningskostnader	959	1 050
Styrelseomkostnader	-4 832	11 790
Fritids och Trivselkostnader	2 725	0
Förvaltningsarvode	43 467	47 837
Förvaltningsarvodena övriga	6 375	12 644
Administration	5 337	3 212
Korttidsinventarier	0	2 345
Konsultarvode	0	779
Medlemsavgift SBC ek för	0	5 010
	<b>78 685</b>	<b>100 546</b>

	2010	2009
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	36 000	24 000
Sociala kostnader	11 215	6 998
	<u>47 215</u>	<u>30 998</u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	42 285	42 285
Förbättringar	226 904	226 904
	<u>269 189</u>	<u>269 189</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 641 209</b>	<b>1 369 973</b>
<b>Not 3</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	10 818 689	10 818 689
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>10 818 689</u>	<u>10 818 689</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-4 739 499	-4 470 309
Årets avskrivningar enligt plan	-269 189	-269 189
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<u>-5 008 688</u>	<u>-4 739 499</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 810 001</b>	<b>6 079 190</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 922 000	15 082 000
Taxeringsvärde mark	6 701 000	4 476 000
	<u>26 623 000</u>	<u>19 558 000</u>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	26 400 000	19 416 000
Lokaler	223 000	142 000
	<u>26 623 000</u>	<u>19 558 000</u>
<b>Not 4</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetförsäkring	12 528	11 619
Kabel TV	13 235	13 051
Förv. avtal	0	6 202
	<u>25 763</u>	<u>30 872</u>

**Not 5  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	508 900	0	0	508 900
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 311 238	79 869	200 000	2 031 369
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 820 138</b>	<b>79 869</b>	<b>200 000</b>	<b>2 540 269</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	813 432	-279 869	301 429	791 872
Årets resultat	90 911	90 911	-301 429	301 429
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>904 344</b>	<b>-188 958</b>	<b>0</b>	<b>1 093 301</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 724 482</b>	<b>-109 089</b>	<b>200 000</b>	<b>3 633 570</b>

**Not 6**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Vid årets början	2 031 369	1 772 695
Reservering enligt stadgar	79 869	58 674
Reservering enligt stämmobeslut	200 000	200 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 311 238</b>	<b>2 031 369</b>

**Not 7**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2009-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Stadshypotek Gävle-Dala	1,140 %	0	1 000 000	2009-12-01
Stadshypotek Gävle-Dala	1,690 %	1 762 013	1 779 948	2009-04-30
Stadshypotek Gävle-Dala	1,820 %	790 000	0	2010-08-31
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 552 013</b>	<b>2 779 948</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-27 936</b>	<b>-29 932</b>	
		<b>2 524 077</b>	<b>2 750 016</b>	

**Not 8**


**UPPLUPNA KOSTNADER**

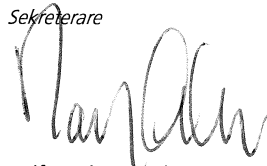
	2010-12-31	2009-12-31
El	5 756	46 281
Värme	51 776	7 741
Sophämtning	1 002	1 571
Extern revisor	14 000	9 000
Arvoden	37 000	24 000
Sociala avgifter	11 625	7 000
Ränta	6 240	4 656
Städning	0	3 138
Fastighetskötsel	0	4 706
Övriga upplupna kostnader	0	15 242
	<b>127 399</b>	<b>123 335</b>


GÄVLE den 23<sup>o</sup> 2011

  
Ulf Åke Hillström  
Ordförande

  
Marie Ann-Charlotte Larsson  
Sekreterare

  
Lars Olof Bäckström  
Kassör

  
Rolf Anders Carlsson  
Ledamot

  
Christian Roger Hemström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

29<sup>o</sup> 14

2011

  
Karin Bäckström  
Extern revisor

  
Anders Göransson  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till årsstämman i**

**Brf Kandidaten**

**Org.nr 785000-1442**

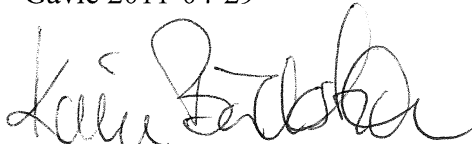
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kandidaten för räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. 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 bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle 2011-04-29



Karin Bäckström

*Auktoriserad revisor medlem i Far*



Anders Göransson



**BUDGET**

**RÖRELSENS INTÄKTER**

	<b>Budget 2011</b>	<b>Utfall 2010</b>	<b>Budget 2010</b>
Årsavgifter	1 622 000	1 621 932	1 622 000
Hyror parkering	46 200	45 000	44 000
Hyror garage	25 200	25 200	25 000
Hyror förråd	8 000	0	0
Bredbandsintäkter	70 000	69 150	60 000
Öresutjämning	0	0	0
Övriga intäkter	0	900	0
	<b>1 771 400</b>	<b>1 762 182</b>	<b>1 751 000</b>

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel, entreprenad	-57 000	-51 791	-58 000
Fastighetsskötsel enl beställn	0	-4 950	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-27 151	-3 000
Städning entreprenad	-34 000	-35 214	-36 000
Sotning	-25 000	0	0
Hissbesiktning	-2 000	-3 313	-1 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 675	0
Gård	-500	-210	-5 000
Serviceavtal	0	-1 360	-3 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 189	-2 000
Brandskydd	0	-1 820	0
	<b>-150 500</b>	<b>-129 673</b>	<b>-108 000</b>

**Reparationer**

Fastighet förbättringar	-100 000	-1 338	0
Hyreslägenheter	0	-1 313	0
Brf Lägenheter	0	-4 534	0
Entré/trapphus	0	-6 771	0
Lås	0	-7 173	0
VVS	0	-12 207	0
Ventilation	0	-32 131	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-800	0
Hiss	0	-5 079	0
Tak	0	-3 650	0
Garage/parkering	0	-1 628	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 609	0
Vattenskada	0	-11 805	0
Övrigt	0	0	-120 000
	<b>-100 000</b>	<b>-92 038</b>	<b>-120 000</b>

**Periodiskt underhåll**

Byggnad	-60 000	0	-48 000
Tvättstuga	0	-37 925	0
Ventilation	0	-184 998	-240 000
	<b>-60 000</b>	<b>-222 923</b>	<b>-288 000</b>

**Taxebundna kostnader**

El	-50 000	-52 925	-56 000
Värme	-370 000	-403 077	-373 000
Vatten	-54 000	-85 730	-54 000
Sophämtning/renhållning	-67 000	-60 043	-53 000
	<b>-541 000</b>	<b>-601 775</b>	<b>-536 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-34 000	-29 158	-35 500
Kabel-TV	-55 000	-52 796	-53 000
Bredband	-55 000	-49 123	-53 000
	<b>-144 000</b>	<b>-131 077</b>	<b>-141 500</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-70 000	-68 634	-68 000
	<b>-70 000</b>	<b>-68 634</b>	<b>-68 000</b>

**Administrativa kostnader**

Medlemsinformation	0	0	-2 000
Tele och datakommunikation	-5 000	-6 116	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 800	-18 538	-11 000
Föreningskostnader	-1 000	-959	-1 000
Styrelseomkostnader	-5 000	4 832	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-2 725	0
Förvaltningsarvode	-51 100	-43 467	-49 000
Förvaltningsarvoden övriga	-6 500	-6 375	-2 000
Administration	-5 000	-5 337	-5 000
Medlemsavgift SBC ek för	0	0	-5 000
	<b>-87 400</b>	<b>-78 685</b>	<b>-82 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-38 000	-36 000	-23 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-11 215	-7 000
	<b>-50 000</b>	<b>-47 215</b>	<b>-31 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-42 300	-42 285	-42 000
Förbättringar	-250 000	-226 904	-227 000
	<b>-292 300</b>	<b>-269 189</b>	<b>-269 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-1 495 200**      **-1 641 209**      **-1 643 500**

**RÖRELSERESULTAT**

**276 200**      **120 973**      **107 500**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	500	1 410	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	89	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	57	0
Låneräntor	-75 000	-38 770	-102 000
Räntebidrag	5 600	7 522	6 500
	<b>-68 900</b>	<b>-29 692</b>	<b>-95 000</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**207 300**      **91 281**      **12 500**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt	0	-370	0
	<b>0</b>	<b>-370</b>	<b>0</b>

**RESULTAT**

**207 300**      **90 911**      **12 500**