

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Tisdag den 7 maj 2013 kl. 18:30

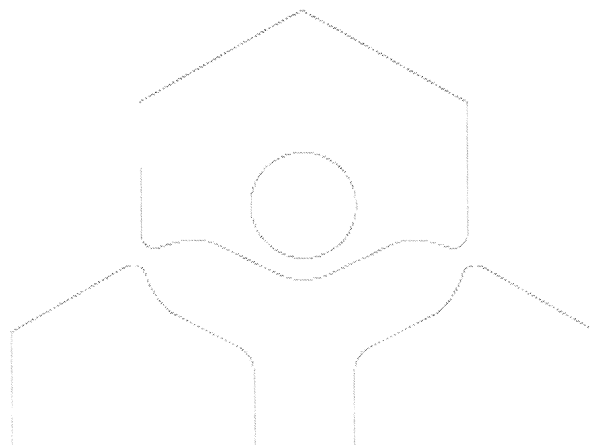
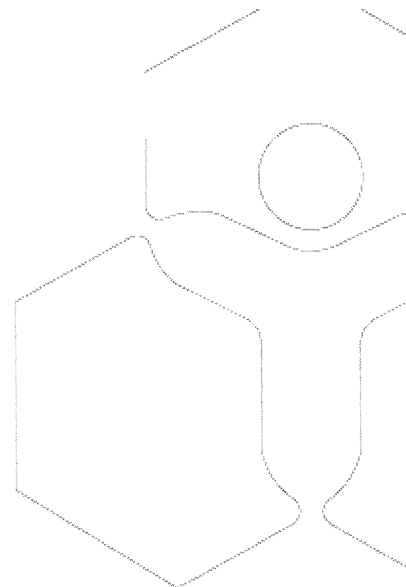
Lokal: Föreningslokalen

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

Gävle den 11 februari 2013

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Kandidaten



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kandidaten

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 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 via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

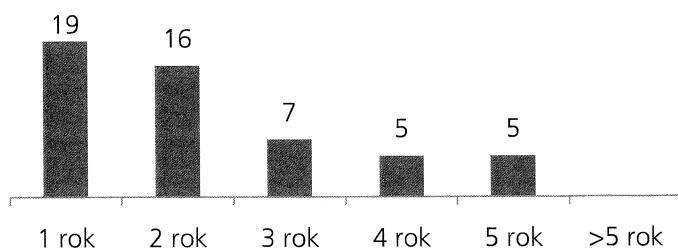
Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 617 kvadratmeter, varav 3 533 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 84 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



103

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av yttertak	2012	
Upprustning av uteplatser inklusive utbyte av staket.	2012	
ordningställande av övernattningslägenhet/samlingslokal samt hobbyrum. Byggnation av uthyrningsbara extraförråd.	2011	
Ventilation; byte av frånluftsfläktar samt OVK	2010	
Uppsnygning av entréer på Hantverkargatan	2009	
Byte av garageportar	2008	
Upprustning av tvättstuga	2007	
Energideklaration	2007	
Byte av elcentral	2007	
Renovering balkonger	2006	
Byte av lägenhetsdörrar	2005	
Ommålning av trapphus	2003	
Ommålning av tak	2003	
Nya belysningsarmaturer i trapphus	2002	
Fastighetsnät för bredband	2002	
Ombyggnad av hiss	2002	
Rörstambyte	2000	
Renovering av fönster	1998	
Omputsning av fasad	1989	Reparerad 2003

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 10 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rolf Anders Carlsson	Ledamot
Åsa Margareta Krigsman	Ledamot
Karin Maria Boman	Ledamot
Lars Olof Bäckström	Ledamot
Ulf Åke Hillström	Ledamot

Håkan Andreas Mauritz Wikström	Suppleant
Per Ove Björklin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Ove Björklin, Lars Olof Bäckström, Karin Maria Boman, Åsa Margareta Krigsman och Håkan Andreas Mauritz Wikström

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Bäckström	Ordinarie Extern	Lindebergs Grant Thornton
Lise-Lotte Sjö	Suppleant Extern	Lindebergs Grant Thornton
Staffan Hjalmarsson	Ordinarie Intern	Internrevisor

Valberedning

Ulla Österberg	Sammanställande
Isabell Bäckström	
Emelie Hagström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Underhåll av yttertak samt upprustning av utemiljö.

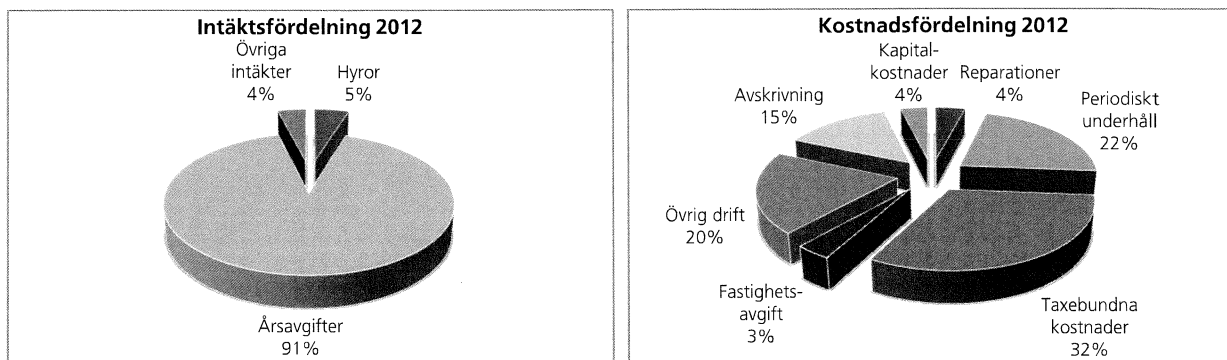
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

Förutom finansiering av 2012 års projekt med ca 440 000 SEK har föreningen kunnat amortera ca 458 000 SEK vilket innebär att kvarstående lånebelopp uppgår till ca 1 726 000 SEK

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 533 kvm bostäder och 84 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	459	459	459	459
Lån/kvm bostadsrättsyta	528	618	722	787
Elkostnad/kvm totalyta	16	15	15	17
Värmekostnad/kvm totalyta	118	104	111	96
Vattenkostnad/kvm totalyta	31	22	24	14
Kapitalkostnader/kvm totalyta	21	22	11	25

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	-255 126
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	688 963
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 869
summa balanserat resultat	353 968

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	450 682
att i ny räkning överförs	804 650

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	1 706 876	1 699 344
Övriga rörelseintäkter		68 975	67 412
		1 775 851	1 766 756
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-114 118	-144 963
Reparationer		-81 462	-89 857
Periodiskt underhåll		-450 682	0
Taxebundna kostnader		-646 584	-561 312
Övriga driftskostnader		-139 727	-140 069
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-73 210	-69 934
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-104 936	-109 771
Personalkostnader		-51 255	-44 126
Avskrivningar		-297 574	-273 920
		-1 959 547	-1 433 952
RÖRELSERESULTAT		-183 697	332 804
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 767	5 416
Räntekostnader		-74 196	-78 637
Räntebidrag		0	1 417
		-71 429	-71 804
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-255 126	261 000
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	3 488
		0	3 488
ÅRETS RESULTAT		-255 126	264 488

13

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	5 566 681
Maskiner och inventarier	Not 4	64 366
		5 856 968
		71 653
		5 631 047
		5 928 621
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna		3 500
		3 500
		3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 634 547	5 932 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar		114 131
Övriga fordringar		2 808
Förutbetalda kostnader	Not 5	24 464
		117 407
		2 038
		24 086
		141 403
		143 531
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		0
SBC klientmedel i SHB		191 690
		78 098
		335 909
		191 690
		414 006
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	333 093	557 537
SUMMA TILLGÅNGAR	5 967 640	6 489 659

18

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		508 900	508 900
Fond för yttre underhåll	Not 7	2 870 976	2 591 107
		3 379 876	3 100 007
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		609 094	624 475
Årets resultat		-255 126	264 488
		353 968	888 963
SUMMA EGET KAPITAL		3 733 844	3 988 970
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	138 599	0
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 708 204	2 166 167
		1 846 803	2 166 167
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	17 936	17 909
Leverantörsskulder		76 088	61 639
Upplupna kostnader	Not 10	152 550	120 822
Förutbetalda avgifter och hyror		140 419	134 152
		386 993	334 522
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		5 967 640	6 489 659
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	7 000 000	7 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,50 %	1,50 %
Fastighetsförbättringar	6,66 %	6,66 %
Hissanläggning	10,0 %	10,0 %
Port/säkerhetsdörr	5,0 %	5,0 %
Stambyte	3,1 %	3,1 %
Inventarier	10,0 %	10,0 %

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.

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 621 880	1 621 932
Hyresintäkter	84 996	77 412
	1 706 876	1 699 344

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	56 472	51 517
Snöröjning/sandning	7 500	7 700
Städning entreprenad	40 086	42 285
Städning enligt beställning	900	17 250
Sotning	0	17 304
Hissbesiktning	2 093	1 333
Gård	210	210
Serviceavtal	3 693	2 714
Förbrukningsmateriel	1 463	4 651
Brandskydd	1 701	0
	114 118	144 963

Not 2 fortsättning	2012	2011
Reparationer		
Hyreslägenheter	6 183	806
Brf Lägenheter	0	18 506
Gemensamma utrymmen	0	2 117
Tvättstuga	6 288	3 868
Lås	5 050	1 600
VVS	30 821	27 872
Värmeanläggning/undercentral	1 603	0
Ventilation	19 608	24 380
Elinstallationer	5 984	0
Hiss	3 475	2 217
Mark/gård/utemiljö	0	5 500
Garage/parkering	0	2 991
Vattenskada	2 450	0
	81 462	89 857
Periodiskt underhåll		
Tak	392 507	0
Mark/gård/utemiljö	58 175	0
	450 682	0
Taxebundna kostnader		
El	58 053	53 743
Värme	428 086	375 497
Vatten	110 755	80 980
Sophämtning/renhållning	49 690	51 092
	646 584	561 312
Övriga driftskostnader		
Försäkring	31 509	32 450
Kabel-TV	55 176	53 641
Bredband	53 042	53 978
	139 727	140 069
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 210	69 934
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	3 612	3 592
Inkassering avgift/hyra	3 750	0
Revisionsarvode extern revisor	12 925	12 525
Föreningskostnader	4 474	11 096
Styrelseomkostnader	6 176	5 000
Förvaltningsarvode	53 226	55 675
Förvaltningsarvoden övriga	6 125	4 813
Administration	5 558	3 495
Korttidsinventarier	3 699	2 795
Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	5 390	10 780
	104 936	109 771
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	39 000	41 000
Sociala kostnader	12 255	3 126
	51 255	44 126

Not 2 fortsättning	2012	2011
Avskrivningar		
Byggnad	42 285	42 285
Förbättringar	248 002	230 420
Inventarier	7 287	1 214
	297 574	273 920

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **1 959 547** **1 433 952**

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 138 362	10 818 689
Nyanskaffningar	0	319 673
Utgående anskaffningsvärde	11 138 362	11 138 362

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-5 281 393	-5 008 688
Årets avskrivningar enligt plan	-290 287	-272 705
Utgående avskrivning enligt plan	-5 571 680	-5 281 393

Planenligt restvärde vid årets slut **5 566 681** **5 856 968**

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 922 000	19 922 000
Taxeringsvärde mark	6 701 000	6 701 000
	26 623 000	26 623 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	26 400 000	26 400 000
Lokaler	223 000	223 000
	26 623 000	26 623 000

Not 4	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	72 867	0
Nyanskaffningar	0	72 867
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	72 867	72 867

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 214	0
Årets avskrivningar enligt plan	-7 287	-1 214
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 501	-1 214

Redovisat restvärde vid årets slut **64 366** **71 653**

Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	10 609	10 292
Kabel TV	13 855	13 794
	24 464	24 086

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	508 900	0	0	508 900
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 870 976	79 869	200 000	2 591 107
Summa bundet eget kapital	3 379 876	79 869	200 000	3 100 007
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	609 094	-79 869	64 488	624 475
Årets resultat	-255 126	-255 126	-264 488	264 488
Summa fritt eget kapital	353 968	-334 995	-200 000	888 963
Summa eget kapital	3 733 844	-255 126	0	3 988 970

Not 7	2012	2011
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	2 591 107	2 311 238
Reservering enligt stadgar	79 869	79 869
Reservering enligt stämmobeslut	200 000	200 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	2 870 976	2 591 107

Not 8	2012-12-31	2011-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT		
Beviljad kredit	1 000 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	138 599	0


Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-12-31	2012-12-31	2011-12-31	
Stadshypotek Gävle-Dala	2,720 %	1 726 140	1 744 076	Rörlig ränta
Stadshypotek Gävle-Dala	3,250 %	0	440 000	
Summa skulder till kreditinstitut		1 726 140	2 184 076	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 936	-17 909	
		1 708 204	2 166 167	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 636 460 Kr.

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	5 867	5 939
Värme	53 120	42 981
Sophämtning	884	887
Extern revisor	13 200	13 400
Arvoden	39 000	39 000
Sociala avgifter	12 254	7 375
Ränta	7 304	11 240
VVS	20 921	0
	152 550	120 822

GÄVLE den 3/4 2013


Karin Maria Boman
Ledamot


Lars Olof Bäckström
Ledamot


Rolf Anders Carlsson
Ledamot


Ulf Åke Hillström
Ledamot


Åsa Margareta Krigsman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2013


Karin Bäckström
Extern revisor


Staffan Hjalmarsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kandidaten, org.nr 785000-1442

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kandidaten för år 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska 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 revisorn 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 redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Rune för år 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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.

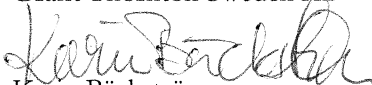
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 10 april 2013

Grant Thornton Sweden AB



Karin Bäckström

Auktoriserad revisor



Staffan Hjalmarsson

Föreningsvald revisor

BUDGET	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 622 000	1 621 880	1 622 000
Hyror parkering	45 000	45 450	43 800
Hyror garage	25 200	25 200	25 200
Hyror förråd	14 900	14 346	14 900
Bredbandsintäkter	67 300	67 960	63 200
Öresutjämnin	0	53	0
Övriga intäkter	0	962	0
	1 774 400	1 775 851	1 769 100
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel, entreprenad	-58 000	-56 472	-57 900
Snöröjning/sandning	-15 000	-7 500	-27 800
Städning entreprenad	-41 000	-40 086	-40 400
Städning enligt beställning	-10 000	-900	-2 000
Sotning	0	0	-1
Hissbesiktning	-2 000	-2 093	0
Gård	-500	-210	-500
Serviceavtal	-3 000	-3 693	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 463	-2 000
Brandskydd	0	-1 701	-1 900
	-130 500	-114 118	-132 501
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Hyseslägenheter	0	-6 183	0
Tvättstuga	0	-6 288	0
Lås	0	-5 050	0
VVS	0	-30 821	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 603	0
Ventilation	0	-19 608	0
Elinstallationer	0	-5 984	0
Hiss	0	-3 475	0
Vattenskada	0	-2 450	0
	-100 000	-81 462	-100 000
Periodiskt underhåll			
Tak	0	-392 507	-400 000
Mark/gård/utemiljö	0	-58 175	-40 000
	0	-450 682	-440 000
Taxebundna kostnader			
El	-57 400	-58 053	-54 300
Värme	-434 500	-428 086	-413 200
Vatten	-78 300	-110 755	-95 200
Sophämtning/renhållning	-48 300	-49 690	-52 000
	-618 500	-646 584	-614 700

Övriga driftskostnader

Försäkring	-32 200	-31 509	-31 300
Kabel-TV	-56 300	-55 176	-55 700
Bredband	-59 000	-53 042	-55 300
	-147 500	-139 727	-142 300

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-76 100	-73 210	-70 000
	-76 100	-73 210	-70 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-4 000	-3 612	-4 700
Inkassering avgift/hyra	0	-3 750	0
Revisionsarvode extern revisor	-13 400	-12 925	-13 500
Föreningskostnader	-7 000	-4 474	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-6 176	-1 000
Förvaltningsarvode	-55 100	-53 226	-53 700
Förvaltningsarvodena övriga	-1 000	-6 125	-6 000
Administration	-2 500	-5 558	-3 000
Korttidsinventarier	0	-3 699	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 390	-5 500
	-89 500	-104 936	-89 400

Personalkostnader

Styrelsearvode	-38 000	-38 000	-40 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	0
Arbetsgivaravgifter	-12 300	-12 255	-12 000
	-51 300	-51 255	-52 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-42 300	-42 285	-42 300
Förbättringar	-248 000	-248 002	-248 000
Inventarier	-7 300	-7 287	-7 300
	-297 600	-297 574	-297 600

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 511 000 -1 959 547 -1 938 501

RÖRELSERESULTAT

263 400 -183 697 -169 401

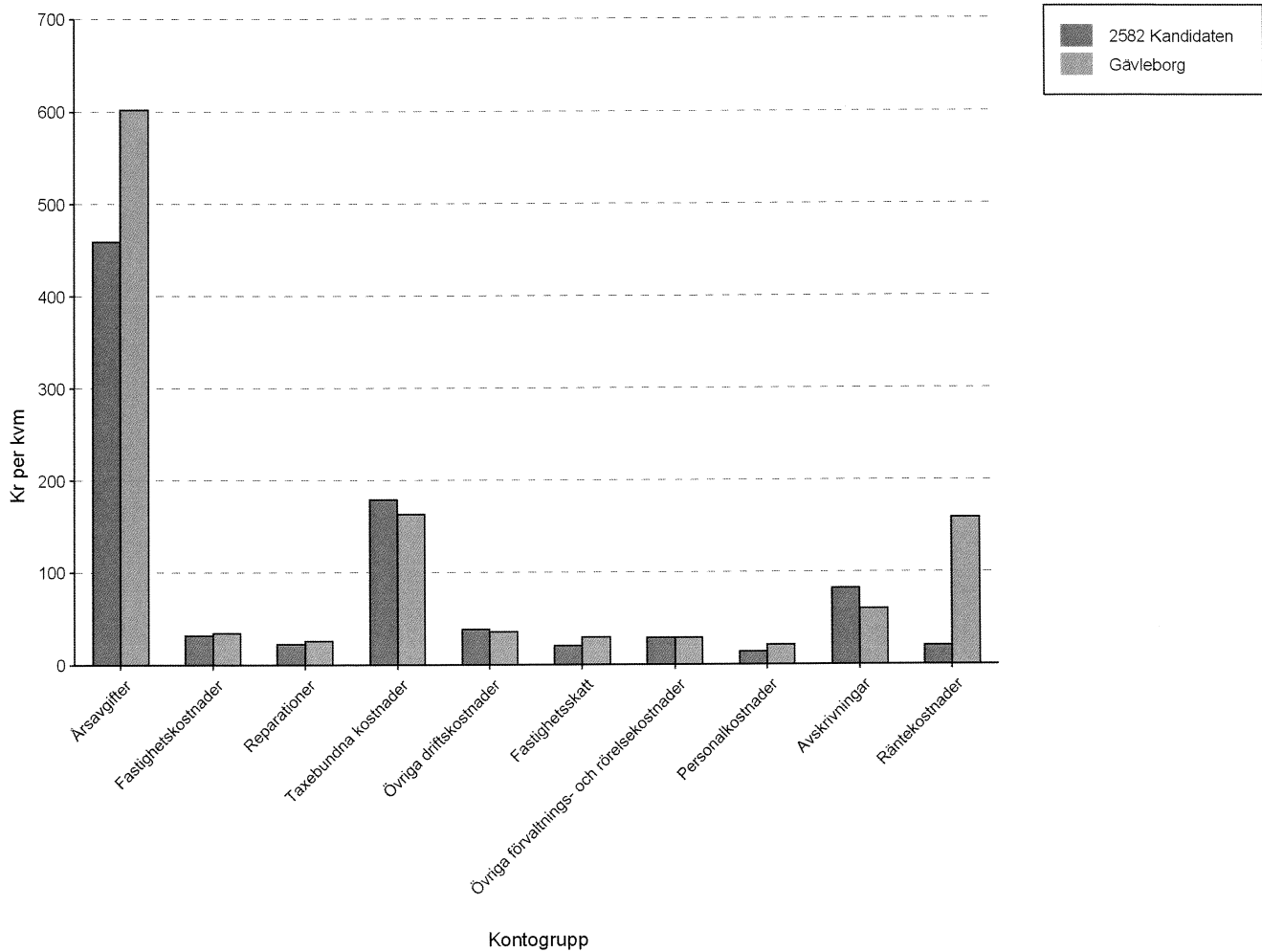
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	2 000	1 917	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	80	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	770	0
Låneräntor	-72 600	-73 798	-88 700
Ränta checkräkning	0	-398	0
	-70 600	-71 429	-88 200

RESULTAT

192 800 -255 126 -257 601

Avgift/kostnad per kvm. OBS! Årsavgiften har delats med bostadsrättsytan. Kostnaderna har delats med totalytan.: Vald kund: 2582 Kandidaten Period: 2012-01 - 2012-12



	2582 Kandida ten	Gävleborg
Årsavgifter	459	602
Fastighetskostnader	32	34
Reparationer	23	26
Taxebundna kostnader	179	163
Övriga driftskostnader	39	36
Fastighetsskatt	20	30
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	29	29
Personalkostnader	14	21
Avskrivningar	82	60
Räntekostnader	21	159