

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Onsdag den 23 maj 2012 kl. 19:00

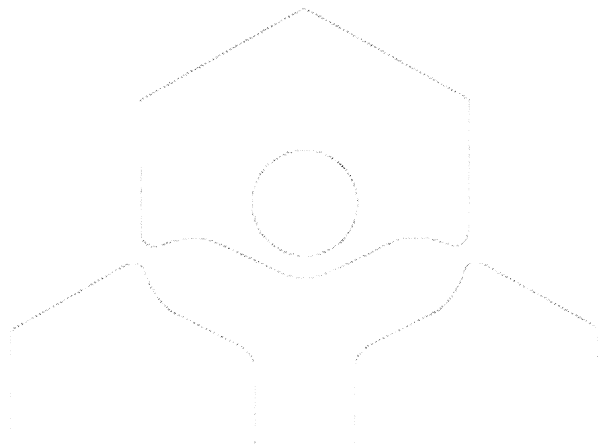
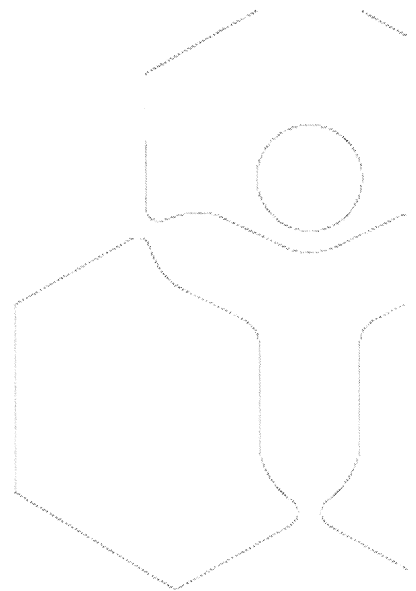
**Lokal:** Ångaren

## 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.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Täby den 7 maj 2012

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3





# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### 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 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-22 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 3	1959	Täby

Fastigheten är försäkrad via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

#### Byggnadsår och ytor

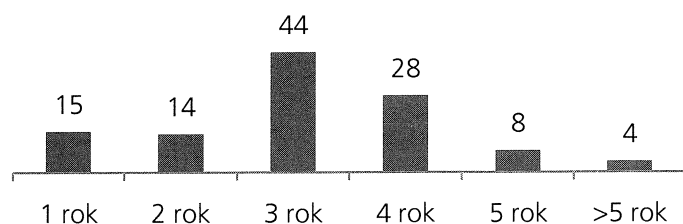
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9549 kvadratmeter, varav 9261 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 288 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. *ms*

Lägenhetsfördelning:



*ms*

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	Ja
Övernattningslägenhet	2007

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
18 nya p-platser	2007	
Renovering tvättstugor	2006	
Bergvärme	2005	
Rörstambyte	2005	klart 2020

Planerad åtgärd	År
Entréportar	2012

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 113 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 19 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lena Ann-Christin Jörgne Thunström	Ledamot
Karl Olov Örjan Salling	Ledamot
Lars-Göran Kronsell	Ledamot
Kerstin Lillemor Lardner	Ledamot
Jan Einar Fellbom	Ledamot

Ann Traneus Åberg	Suppleant
Henrik Anders Samuelson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Mattias Segerros	Ordinarie Extern
Leif Sjöholm	Ordinarie Intern

Ⓢ H A K J C W

### Valberedning

Björn Åkesson  
Solveig Ströyer

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-12.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

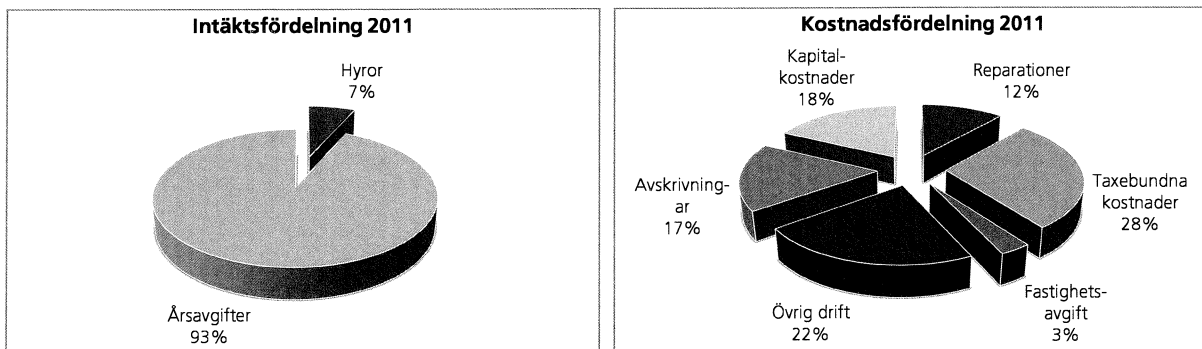
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Byte av entréportar inklusive värmeaggregat.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2011-01-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 9261 kvm bostäder och 288 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	463	463	454	454
Hyror/kvm hyresrättsyta	638	639	687	590
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 996	1 998	2 002	2 006
Elkostnad/kvm totalyta	115	132	123	102
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	20	23	22
Kapitalkostnader/kvm totalyta	91	45	46	106

### Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 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.

*(Handwritten signatures and initials)*

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-291 775
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-290 458
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 652
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-737 885</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	281 056
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-456 829</b>

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



**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 594 634	4 595 204
Övriga rörelseintäkter		4 100	129 688
		<b>4 598 734</b>	<b>4 724 892</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-485 170	-653 566
Reparationer		-281 628	-166 417
Periodiskt underhåll		-281 056	-84 314
Taxebundna kostnader		-1 389 539	-1 578 569
Övriga driftskostnader		-213 623	-209 578
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-155 386	-152 561
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-256 599	-202 483
Personalkostnader		-130 302	-122 388
Avskrivningar		-842 849	-835 313
		<b>-4 036 152</b>	<b>-4 005 188</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>562 582</b>	<b>719 704</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		4 945	5 267
Räntekostnader		-871 263	-428 862
		<b>-866 318</b>	<b>-423 596</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-303 736</b>	<b>296 109</b>
<b>SKATT</b>			
Skatt ändrad taxering		11 961	0
		<b>11 961</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-291 775</b>	<b>296 109</b>

Handwritten signature and initials, possibly 'M. H. H. H. H.' with a circled '1' to the left.

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3	17 446 213
Pågående byggnation	Not 4	227 453
Maskiner och inventarier	Not 5	29 212
		<u>32 458</u>
		<b>18 318 275</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC		1 400
		<u>1 400</u>
		<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 704 278</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattefordringar		41 140
Övriga fordringar		33 672
Förutbetalda kostnader	Not 6	88 038
		<u>56 025</u>
		<b>134 091</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank		495 990
SBC klientmedel i SHB		1 983 425
		<u>2 053 617</u>
		<b>2 358 575</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 642 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 346 543</b>

Handwritten signature and initials, possibly including a circled '5' and the name 'H. H. H. H.'.



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		770 000	770 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	956 312	884 974
		<b>1 726 312</b>	<b>1 654 974</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-446 110	-670 881
Årets resultat		-291 775	296 109
		<b>-737 885</b>	<b>-374 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>988 427</b>	<b>1 280 202</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	18 511 000	18 502 207
		<b>18 511 000</b>	<b>18 502 207</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	0	35 000
Leverantörsskulder		227 362	201 364
Upplupna kostnader	Not 10	223 454	441 993
Förutbetalda avgifter och hyror		396 300	351 575
		<b>847 116</b>	<b>1 029 932</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>20 346 543</b>	<b>20 812 341</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	19 443 400	19 443 400
<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 alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,0 %	1,0 %
Fastighetsförbättringar	2,0 %	2,0 %
Fastighetsrenovering	2,5 %	2,5 %
Tvättstuga	5,0 %	5,0 %
Värmeanläggning	5,0 %	5,0 %
Ventilation	5,0 %	5,0 %
Soprum/sophus	10,0 %	10,0 %
Garage/parkering	5,0 %	5,0 %
Stambyte	3,33 %	12,0 %
Maskiner	10 %	

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	2011	2010
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	4 293 324	4 293 304
Hysesintäkter	301 310	301 900
	<b>4 594 634</b>	<b>4 595 204</b>

#### Not 2

##### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	184 008	178 392
Fastighetsskötsel enl beställn	34 557	131 141
Snöröjning/sandning	78 345	87 451
Städning entreprenad	132 876	148 046
Städning enligt beställning	976	35 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	40 628
Hissbesiktning	8 041	3 179
Myndighetstillsyn	1 740	1 740
Gemensamma utrymmen	1 275	0
Gård	0	893
Serviceavtal	15 352	18 749
Förbrukningsmateriel	28 001	8 347
	<b>485 170</b>	<b>653 566</b>

*(Handwritten signatures and initials)*



**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	105 433	99 114
Sociala kostnader	24 869	23 274
	<b>130 302</b>	<b>122 388</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	67 004	67 004
Förbättringar	772 600	768 309
Maskiner	3 246	0
	<b>842 849</b>	<b>835 313</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**

**4 036 152**                      **4 005 188**

**Not 3**

**2011-12-31**                      **2010-12-31**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	27 687 830	27 558 969
Nyanskaffningar	0	128 861
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 687 830</b>	<b>27 687 830</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-9 402 013	-8 566 701
Årets avskrivningar enligt plan	-839 604	-835 313
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 241 617</b>	<b>-9 402 013</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**17 446 213**                      **18 285 817**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 130 000                      130 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	52 481 000	52 481 000
Taxeringsvärde mark	25 345 000	25 345 000
	<b>77 826 000</b>	<b>77 826 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	77 000 000	77 000 000
Lokaler	826 000	826 000
	<b>77 826 000</b>	<b>77 826 000</b>

**Not 4**

**2011-12-31**                      **2010-12-31**

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Pågående om- och tillbyggnad	227 453	0
	<b>227 453</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	54 958	22 500
Nyanskaffningar	0	32 458
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>54 958</b>	<b>54 958</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-22 500	-22 500
Årets avskrivningar enligt plan	-3 246	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 746</b>	<b>-22 500</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>29 212</b>	<b>32 458</b>

<b>Not 6</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Telia Sonera	42 769	1 294
Com Hem	27 539	26 650
Jan Bokdal trädgårdsanläggning	0	3 167
Roslags Vatten AB	0	8 065
Leif Bolander & Co	17 730	16 849
	<b>88 038</b>	<b>56 025</b>

*(Handwritten signature)*

**Not 7**

**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	770 000	0	0	770 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	956 312	155 652	-84 314	884 974
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 726 312</b>	<b>155 652</b>	<b>-84 314</b>	<b>1 654 974</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-446 110	-155 652	380 423	-670 881
Årets resultat	-291 775	-291 775	-296 109	296 109
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-737 885</b>	<b>-447 427</b>	<b>84 314</b>	<b>-374 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>988 427</b>	<b>-291 775</b>	<b>0</b>	<b>1 280 202</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vid årets början	884 974	975 003
Reservering enligt stadgar	155 652	155 652
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-84 314	-245 681
<b>Vid årets slut</b>	<b>956 312</b>	<b>884 974</b>

**Not 9**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2011-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea Hypotek AB		0	10 000 000	
Nordea Hypotek AB		0	8 442 207	
Nordea Hypotek AB		0	95 000	
Stadshypotek AB	4,430 %	18 511 000	0	2012-12-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 511 000</b>	<b>18 537 207</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>-35 000</b>	
		<b>18 511 000</b>	<b>18 502 207</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 511 000 Kr.

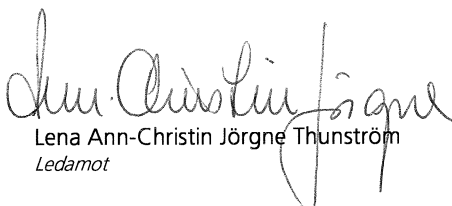
**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
El	102 658	275 886
Sophämtning	1 770	2 218
Extern revisor	18 000	18 000
Arvoden	47 800	45 250
Sociala avgifter	9 888	11 311
Ränta	41 002	13 804
Föreningskostnader	679	0
Fastighetskötsel enl beställning	0	35 052
Snöröjning	1 657	35 828
Hiss	0	3 437
Förbrukningsmaterial	0	1 207
	<b>223 454</b>	<b>441 993</b>

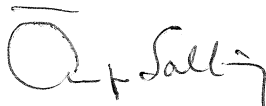
Täby den 16/4 2012

  
Jan Einar Fellbom  
Ledamot

  
Lena Ann-Christin Jörgne Thunström  
Ledamot

  
Lars-Göran Kronsell  
Ledamot

  
Kerstin Lillemor Lardner  
Ledamot



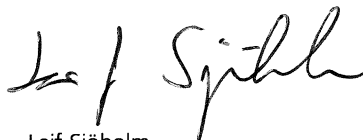
Karl Olov Örjan Salling  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

25/4 2012



Mattias Segerros  
Extern revisor



Leif Sjöholm  
Intern revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

Org.nr 716000-0894

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Torpedbåten 3 för räkenskapsåret 2011.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har 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 2011-12-31 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 räkenskapsåret 2011.



**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 lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns 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 eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

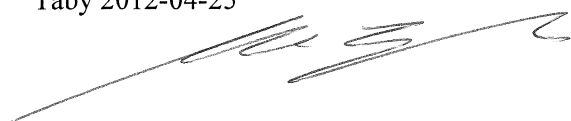
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

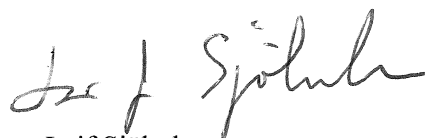
**Uttalanden**

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

Täby 2012-04-25



Mattias Segerros  
Auktoriserad revisor



Leif Sjöholm  
Revisor



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 687 000	4 293 324	4 293 000
Hyror lokaler	128 000	127 560	128 000
Hyror parkering	174 000	173 750	173 000
Gästlägenhet	4 000	4 100	4 000
Öresutjämning	0	0	0
	<b>4 993 000</b>	<b>4 598 734</b>	<b>4 598 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel, entreprenad	-189 000	-184 008	-184 000
Fastighetsskötsel enl beställning	-200 000	-34 557	-120 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-78 345	-50 000
Städning entreprenad	-138 000	-132 876	-130 000
Städning enligt beställning	0	-976	0
Hissbesiktning	-5 000	-8 041	-4 000
Myndighetstillsyn	-2 000	-1 740	-2 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 275	0
Gård	0	0	-1 000
Serviceavtal	-16 000	-15 352	0
Förbrukningsmateriel	-10 000	-28 001	-10 000
	<b>-620 000</b>	<b>-485 170</b>	<b>-501 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-100 000	-36 950	-250 000
Gemensamma utrymmen	0	-15 666	0
Tvättstuga	0	-16 823	0
Entré/trapphus	0	-22 155	0
Lås	0	-16 572	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-95 353	0
Elinstallationer	0	-1 256	0
Hiss	0	-22 387	0
Mark/gård/utemiljö	0	-30 541	0
Vattenskada	0	-23 925	0
	<b>-100 000</b>	<b>-281 628</b>	<b>-250 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-81 165	0
Tvättstuga	0	-33 450	0
Entré/trapphus	-285 000	-141 538	0
Stambyte	0	0	-50 000
Hiss	0	-24 903	0
	<b>-285 000</b>	<b>-281 056</b>	<b>-50 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-1 180 000	-1 098 156	-1 120 000
Vatten	-196 000	-167 412	-240 000
Sophämtning/renhållning	-113 000	-110 478	-144 000
Grovsopor	-12 000	-13 493	0
	<b>-1 501 000</b>	<b>-1 389 539</b>	<b>-1 504 000</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	-109 000	-105 499	-124 000
Kabel-TV	-111 000	-108 124	-104 000
	<b>-220 000</b>	<b>-213 623</b>	<b>-228 000</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-161 300	-155 386	-155 400
	<b>-161 300</b>	<b>-155 386</b>	<b>-155 400</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Representation	0	-177	0
Tele och datakommunikation	-10 000	-34 566	-14 500
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 000	-16 500
Föreningskostnader	-33 000	-33 726	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-1 381	0
Förvaltningsarvode	-156 000	-150 108	-150 000
Förvaltningsarvodena övriga	0	0	-500
Administration	-10 000	-11 361	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-10 000	-9 280	-9 600
	<b>-236 000</b>	<b>-256 599</b>	<b>-206 100</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-120 000	-105 433	-80 000
Arbetsgivaravgifter	-38 000	-24 869	-25 000
	<b>-158 000</b>	<b>-130 302</b>	<b>-105 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-67 000	-67 004	-67 000
Förbättringar	-689 000	-772 600	-825 000
Maskiner	-3 300	-3 246	0
	<b>-759 300</b>	<b>-842 849</b>	<b>-892 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-4 040 600                      -4 036 152                      -3 891 500**

**RÖRELSERESULTAT**

**952 400                              562 582                              706 500**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	3 000	3 983	2 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	191	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	771	0
Låneräntor	-820 000	-871 263	-556 000
	<b>-817 000</b>	<b>-866 318</b>	<b>-554 000</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**135 400                              -303 736                              152 500**

**SKATT**

Statlig inkomstskatt	0	0	-560
Skatt ändrad taxering	0	11 961	0
	<b>0</b>	<b>11 961</b>	<b>-560</b>

**RESULTAT**

**135 400                              -291 775                              151 940**