



ÅRSREDOVISNING 2012  
Brf Trädet 7

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Trädet 7

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 2002-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2008-12-18 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trädet 7	2003	Solna

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

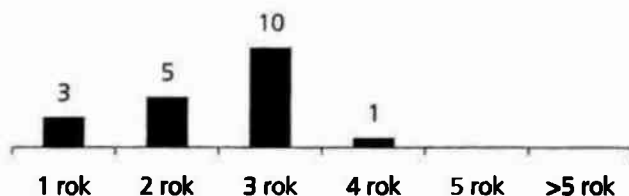
Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 225 kvadratmeter, varav 1 138 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 87 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Tapetserarverkstad	87 kvm	1 år

**Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2086. Underhållsplanen uppdaterades 2013-02.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av balkonger	2011	
Renovering av tak	2011	Gamla och slitna takpannor byttes ut mot nya
Ombyggnad av fjärrvärmecentral	2007	
Rörstambyte	2006	
Renovering av tvättstugan	2006	I samband med stambytet renoverades tvättstugan. Våtrumsklinker, kallmangel, ny torktumlare och en ny tvättmaskin. Torkrummet utrustades med en avfuktare.
Målning trapphus	2004	
Fönster målning utvändigt	1996	
Omputsning av fasad	1995 - 1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Laga plåt vid ventilationshuv	2013	Förutom åtgärder som utfördes av avgående styrelse under våren 2013 kan denna åtgärd genomföras.
Entrédörrar, OVK-besiktning och ev måla golv i föreningslokal	2014	Åtgärda dörrar som inte stängs. Eventuellt byta dörrarna.
Taketsnockplåt, elservice och ledningar i allmänna utrymmen, gårdens betongplattor	2015	Målning, byte och justering enligt underhållsplanen.
Torktumlaren	2016	Byte.

**Förvaltning**

Avtal	Leverantör
TV, Bredband, Telefoni	Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Polarstäd
Service, kontroll fjärrvärmearläggning	Energisparkonsult AB
Fjärrvärmeleverantör	Norrenergi
El	Vattenfall
Sophämtning	Sita
Vinterunderhåll	Sundbybergs Transport & Åkeri
VA	Solna Vatten AB
Taksottning	Björn Perssons plåtslageri

**Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 19 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under året har 2 nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

#### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sophi Payne Zakrisson	Ordförande
Gustaf Benndorf	Sekreterare
Annika Karlsson	Kassör
Björn Hagqvist	Ledamot
Hanna Johansson	Ledamot
Björn Sjöblom	Ledamot
Arjen Diljen	Ledamot

Erik Lindqvist Bastrup                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### **Revisor**

Jörgen Mallmin                                      Ordinarie Intern

#### **Valberedning**

Teo Mathlein    Sammankallande

#### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2012-10-16. Extra stämma med anledning av offerterade valmöjligheter inför fönsterrenovering, uppgradering till fiber samt lokalfråga.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Under ordinarie stämma 2011 beslutades om ombildning av en av föreningens lokaler till bostadsrätt. När bygglov erhöles i början av 2012 såldes ytan till två nya föreningsmedlemmar. Dessa har renoverat bostadsrätterna under året och föreningen upplåter nu 19 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Med anledning av försäljningen har föreningens ekonomi stärkts väsentligt. Insatserna har delvis använts till avbetalning av föreningens lån och delvis deponerats för planerade underhållsarbeten av fönster, tvättstuga och uppgradering till fiberteknik. Nämnade underhållsarbeten beslutades på extrastämma i oktober och arbetena är beställda.

Föreningen har inte längre några vakanta lokaler för uthyrning.

Föreningens medlemsavgifter är reducerade under 2012 med 5%.

I april och oktober hölls vår- respektive höststädning på sedvanligt sätt med lövkrattning, vindsrensning, möjlighet för medlemmarna att slänga grovsopor i hyrd container samt avslut med korvgrillning i glada vänners lag.

Under året har 2 st. lägenheter upplåtits för bostadsrätt av föreningen och 3 st. lägenheter har överlåtits av föreningsmedlem.

Elbesiktning skedde under 2012 och här konstateras att husets anläggning är gammal men funktionsduglig. Förutom akuta mindre åtgärder kan ett mer omfattande underhåll med tex ledningsbyte, kapacitetsökning och förnyelse av proppskåp vänta som mest 10 år till.

SBCs underhållsplan från 2010 har uppdaterats.

Avtalet med föreningens ekonomiska förvaltare, SBC, har sagts upp med verkställelse vid årskiftet. SBC avslutar verksamhetsåret med att under våren 2013 överlämna material till den nya förvaltaren, Botema, samt upprätta årsberättelsen för 2012 och bistå i hantering av årsmöte 2013.

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

Under våren 2013 genomförde sittande styrelse planerade, beslutade, offerterade och beställda underhållsarbeten.

Den gemensamma tvättstugans maskiner byttes i januari till modell Elektrolux. De gamla maskinerna var trasiga och nu har kapaciteten ökat samt uppgradering skett till bättre energiklassning. Även torktumsfläkten är injusterad för ökad effekt.

Fönster och balkongdörrar byttes under januari 2013 av Snidex. Nu är fönsterna tätare med bättre isolerande egenskaper i nyare teknik och treglas.

Föreningen slöt avtal med Bredbandsbolaget 2012 om byggnadens anslutning till fibernät och installation av fastighetsnät med ett femårigt kollektivt avtal för bredband 100/100 Mbit/s och telefoni. Installation genomfördes i mars 2013. TV-avtalet med ComHem kvarstår oförändrat.

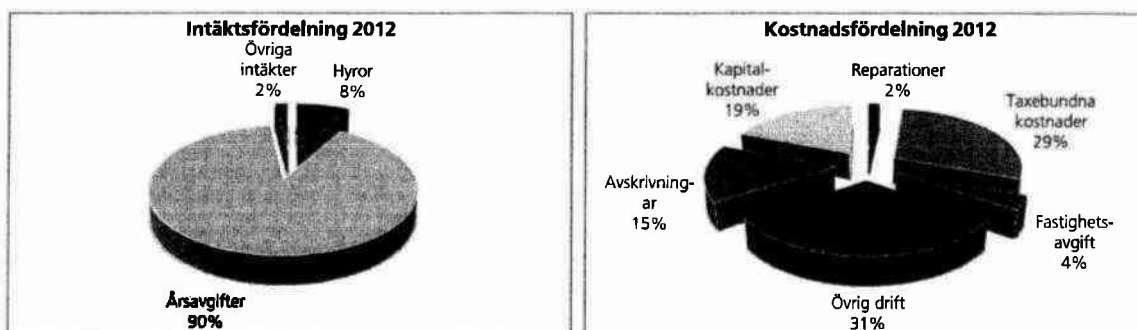
Under 2013 uppmanas styrelsen fokusera på akuta elkostnader och långtidsplanering av underhåll och budget. Det är klokt att ackumulera kassan för årets kostnader av vinterunderhåll, värme och dyl. Vidare uppmanas styrelsen justera radiatorn, följa utvecklingen i värmekostnader och planera för ventilationskontroll som uppföljning av effekter från fönsterbytena. Även en eventuellt mätbar förändring i vattenförbrukning är att vänta med anledning av våra nya energivänliga tvättmaskiner. Styrelsen kan även fundera på om radonmätning kan vara aktuellt under året då detta var länge sedan sist.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2012-07-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 138 kvm bostäder och 87 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	669	704	738	721
Hyror/kvm hyresrättsyta	460	266	483	518
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 446	5 096	5 113	5 134
Elkostnad/kvm totalyta	19	20	20	19
Värmekostnad/kvm totalyta	157	144	159	125
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	25	31	31
Kapitalkostnader/kvm totalyta	146	173	179	179

### 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	-91 596
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-1 350 673
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 836
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 451 105</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:  
**att i ny räkning överförs**

**-1 451 105**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	829 237	796 172
Övriga rörelseintäkter		16 691	16 800
		<u>845 928</u>	<u>812 972</u>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-70 835	-76 915
Reparationer		-15 638	-45 425
Taxebundna kostnader		-274 277	-246 989
Övriga driftskostnader		-32 411	-31 191
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-36 755	-35 684
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-181 253	-82 623
Personalkostnader		-7 920	-5 940
Avskrivningar		-145 206	-132 922
		<u>-764 295</u>	<u>-657 689</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>81 633</b>	<b>155 283</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		5 069	4 823
Räntekostnader		-178 298	-211 435
		<u>-173 229</u>	<u>-206 612</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-91 596</b>	<b>-51 329</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	6 586 117	6 141 667
Pågående byggnation	Not 4	0	583 357
		<b>6 586 117</b>	<b>6 725 024</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 586 117</b>	<b>6 725 024</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	9 314
Övriga fordringar		43 226	58 548
Förutbetalda kostnader	Not 5	21 145	20 429
		<b>64 371</b>	<b>88 291</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		282 511	233 252
SBC klientmedel i SHB		940 168	192 766
		<b>1 222 678</b>	<b>426 019</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 287 049</b>	<b>514 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 873 167</b>	<b>7 239 333</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		975 381	872 099
Upplåtelseavgifter		4 072 785	2 156 067
Fond för yttre underhåll	Not 7	160 384	151 548
		<u>5 208 550</u>	<u>3 179 714</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-1 359 509	-1 299 344
Årets resultat		-91 596	-51 329
		<u>-1 451 105</u>	<u>-1 350 673</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 757 445</b>	<b>1 829 041</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	3 904 220	5 171 200
		<u>3 904 220</u>	<u>5 171 200</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	16 980	16 980
Leverantörsskulder		24 728	29 081
Skatteskulder		72 439	70 943
Övriga kortfristiga skulder		0	5 987
Upplupna kostnader	Not 9	51 057	44 392
Förutbetalda avgifter och hyror		46 298	71 709
		<u>211 502</u>	<u>239 092</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>7 873 167</b>	<b>7 239 333</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar		5 675 000	5 675 000
<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.

	2012	2011
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	2%	2%
Fastighetsförbättringar	2%	2%
Balkonger	2%	-

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2012	2011
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	761 637	716 872
Hysesintäkter	67 600	79 300
	<b>829 237</b>	<b>796 172</b>

**Not 2**

**RÖRELSENS KOSTNADER**

**Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel gård beställ	1 238	0
Snöröjning/sandning	25 793	28 200
Städning entreprenad	37 500	37 500
Gård	158	579
Serviceavtal	4 131	1 027
Förbrukningsmateriel	2 015	1 109
Brandskydd	0	8 500
	<b>70 835</b>	<b>76 915</b>

**Reparationer**

Hyseslägenheter	0	3 675
Tvättstuga	6 048	0
Lås	2 070	320
VVS	4 094	3 675
Tak	0	16 771
Mark/gård/utemiljö	3 426	0
Vattenskada	0	20 984
	<b>15 638</b>	<b>45 425</b>

**Taxebundna kostnader**

El	22 820	23 931
Värme	192 811	176 767
Vatten	31 859	31 088
Sophämtning/renhållning	19 792	15 203
Grovsopor	6 995	0
	<b>274 277</b>	<b>246 989</b>

<b>Not 2 Forts.</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	13 931	13 052
Kabel-TV	18 480	18 139
	<b>32 411</b>	<b>31 191</b>

<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>36 755</b>	<b>35 684</b>
--	---------------	---------------

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	288	1 875
Inkassering avgift/hyra	900	900
Föreningskostnader	275	7 779
Styrelseomkostnader	3 999	4 800
Fritids och Trivselkostnader	905	0
Förvaltningsarvode	52 206	49 992
Förvaltningsarvoden övriga	5 838	1 588
Administration	2 561	5 343
Konsultarvode	110 311	6 376
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 970	3 970
	<b>181 253</b>	<b>82 623</b>

**Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

**Följande ersättningar har utgått**

Styrelse och internrevisor	7 920	5 940
	<b>7 920</b>	<b>5 940</b>

**Avskrivningar**

Byggnad	39 655	39 655
Förbättringar	105 551	93 267
	<b>145 206</b>	<b>132 922</b>

<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>764 295</b>	<b>657 689</b>
-----------------------------------	----------------	----------------

<b>Not 3</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**BYGGNADER OCH MARK**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	7 723 122	7 723 122
Nyanskaffningar	589 657	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 312 779</b>	<b>7 723 122</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader**

Vid årets början	-1 581 455	-1 448 534
Årets avskrivningar enligt plan	-145 206	-132 922
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 726 662</b>	<b>-1 581 455</b>

<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 586 117</b>	<b>6 141 667</b>
--	------------------	------------------

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 077 042	1 077 042
--	-----------	-----------

<b>Not 3 Forts.</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 343 000	8 343 000
Taxeringsvärde mark	5 612 000	5 612 000
	<b>13 955 000</b>	<b>13 955 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	12 600 000	12 600 000
Lokaler	1 355 000	1 355 000
	<b>13 955 000</b>	<b>13 955 000</b>

<b>Not 4</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående orn- och tillbyggnad	0	583 357
	<b>0</b>	<b>583 357</b>

<b>Not 5</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Fastighetsförsäkring	13 237	12 728
Kabel-TV	4 757	4 620
Serviceavtal	3 151	3 081
	<b>21 145</b>	<b>20 429</b>

**Not 6**  
**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	975 381	103 282	0	872 099
Upplåtelseavgifter	4 072 785	1 916 718	0	2 156 067
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	160 384	8 836	0	151 548
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 208 550</b>	<b>2 028 836</b>	<b>0</b>	<b>3 179 714</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 359 509	-8 836	-51 329	-1 299 344
Årets resultat	-91 596	-91 596	51 329	-51 329
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 451 105</b>	<b>-100 432</b>	<b>0</b>	<b>-1 350 673</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 757 445</b>	<b>1 928 404</b>	<b>0</b>	<b>1 829 041</b>

<b>Not 7</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	151 548	116 580
Reservering enligt stadgar	8 836	34 968
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>160 384</b>	<b>151 548</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SE-Banken BoLån	2,540 %	171 200	188 180	2013-12-28
Stadshypotek AB	3,040 %	2 500 000	2 500 000	2013-03-04
Stadshypotek AB	3,040 %	1 250 000	2 500 000	2013-03-04
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 921 200</b>	<b>5 188 180</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-16 980</b>	<b>-16 980</b>	
		<b>3 904 220</b>	<b>5 171 200</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 836 300 Kr.

Not 9	2012-12-31	2011-12-31
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	2 550	2 482
Värme	27 575	21 340
Ränta	8 719	18 711
Snöröjning	12 004	1 859
Administration	209	0
	<u>51 057</u>	<u>44 392</u>

SOLNA den 1 2013

Sophi Payne Zakrisson  
Ordförande

Gustaf Benndorf  
Sekreterare

Annika Karlsson  
Kassör

Arjen Biljen  
Ledamot

Björn Hagqvist  
Ledamot

Hanna Johansson  
Ledamot

Björn Sjöblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 14 2013

Jörgen Mallmin  
Intern revisor

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	-500	-288	-500
Inkassering avgift/hyra	-900	-900	0
Föreningskostnader	-2 000	-275	-1 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-3 999	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-905	0
Förvaltningsarvode	-30 000	-52 206	-52 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 500	-5 838	-1 200
Administration	-2 000	-2 561	-2 000
Konsultarvode	0	-110 311	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 100	-3 970	-4 100
	<b>-46 000</b>	<b>-181 253</b>	<b>-65 800</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-7 000	-6 930	-12 500
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-990	0
Arbetsgivaravgifter	0	0	-3 900
	<b>-8 000</b>	<b>-7 920</b>	<b>-16 400</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-39 700	-39 655	-39 700
Förbättringar	-108 000	-105 551	-93 300
	<b>-147 700</b>	<b>-145 206</b>	<b>-133 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-1 698 100**      **-764 295**      **-1 198 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**-853 500**      **81 633**      **659 825**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	4 000	4 998	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	71	0
Låneräntor	-137 500	-178 214	-234 000
Räntekostnader skattekonto	0	-63	0
Övriga räntekostnader	0	-21	0
	<b>-133 500</b>	<b>-173 229</b>	<b>-233 000</b>

**RESULTAT**

**-987 000**      **-91 596**      **426 825**

## Revisionsberättelse för Brf Trädet 7

Undertecknad har tagit del av räkenskaperna, granskat årsredovisningen, gått igenom andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga. Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning varför jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2012 års förvaltning.

Nacka den 13 april 2013



Jörgen Malmmin



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Utfall 2012</b>	<b>Budget 2012</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	758 300	761 637	777 525
Hyror lokaler	40 000	40 000	40 000
Hyror parkering	30 000	27 000	24 000
Hyror förråd	0	600	0
Kabel-TV intäkter	16 300	16 320	16 300
Överlåtelse/pantsättning	0	0	1 000 000
Öresutjämnig	0	-6	0
Övriga intäkter	0	377	0
	<b>844 600</b>	<b>845 928</b>	<b>1 857 825</b>
 <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård beställ	0	-1 238	-10 000
Snöröjning/sandning	-14 000	-25 793	-26 600
Städning entreprenad	-38 300	-37 500	-38 400
Gård	-1 000	-158	-1 000
Serviceavtal	-4 300	-4 131	-4 100
Förbrukningsmateriel	-1 500	-2 015	-1 000
	<b>-59 100</b>	<b>-70 835</b>	<b>-81 100</b>
 <b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-30 000
Tvättstuga	0	-6 048	0
Lås	0	-2 070	0
VVS	0	-4 094	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 426	0
	<b>-25 000</b>	<b>-15 638</b>	<b>-30 000</b>
 <b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1 081 000	0	-525 000
	<b>-1 081 000</b>	<b>0</b>	<b>-525 000</b>
 <b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-24 900	-22 820	-26 200
Värme	-186 900	-192 811	-204 400
Vatten	-32 400	-31 859	-34 600
Sophämtning/renhållning	-16 400	-19 792	-19 600
Grovsopor	0	-6 995	0
	<b>-260 600</b>	<b>-274 277</b>	<b>-284 800</b>
 <b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-14 200	-13 931	-13 300
Kabel-TV	-18 800	-18 480	-18 600
	<b>-33 000</b>	<b>-32 411</b>	<b>-31 900</b>
 <b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 700	-36 755	-30 000
	<b>-37 700</b>	<b>-36 755</b>	<b>-30 000</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	-500	-288	-500
Inkassering avgift/hyra	-900	-900	0
Föreningskostnader	-2 000	-275	-1 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-3 999	-5 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-905	0
Förvaltningsarvode	-30 000	-52 206	-52 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 500	-5 838	-1 200
Administration	-2 000	-2 561	-2 000
Konsultarvode	0	-110 311	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 100	-3 970	-4 100
	<b>-46 000</b>	<b>-181 253</b>	<b>-65 800</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-7 000	-6 930	-12 500
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-990	0
Arbetsgivaravgifter	0	0	-3 900
	<b>-8 000</b>	<b>-7 920</b>	<b>-16 400</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-39 700	-39 655	-39 700
Förbättringar	-108 000	-105 551	-93 300
	<b>-147 700</b>	<b>-145 206</b>	<b>-133 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-1 698 100                      -764 295                      -1 198 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**-853 500                      81 633                      659 825**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	4 000	4 998	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	71	0
Låneräntor	-137 500	-178 214	-234 000
Räntekostnader skattekonto	0	-63	0
Övriga räntekostnader	0	-21	0
	<b>-133 500</b>	<b>-173 229</b>	<b>-233 000</b>

**RESULTAT**

**-987 000                      -91 596                      426 825**