

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ingenjören 10

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 2000-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingenjören 10	2001	Stockholm

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

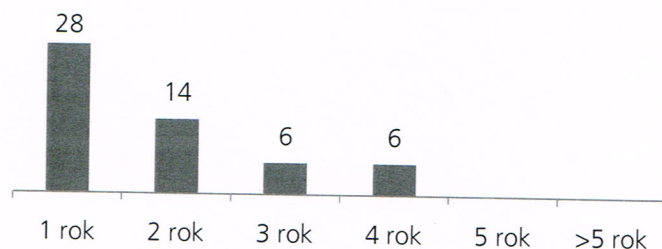
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 494 kvadratmeter, varav 3 183 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 311 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007-09 och sträcker sig fram till 2017-09.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 50 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 5 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Alf Gunnar Dahl	Ordförande
Franz Victor Fredrik F A J S Beck	Vice ordförande
Kaj Gunnar Mårtensson	Sekreterare
Dan Emil Stefan Gustafsson	Kassör
Maria Louise Eurén Tillberg	Ledamot
Karin Elisabet Bodin	Ledamot
Carl-Johan Wadell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Jansson	Ordinarie Intern
Rolf Grönlund	Ordinarie Intern

Valberedning

Anders Göransson	Sammankallande
Jan Forsh	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Ekonomi

Styrelsen har lagt ner stor möda på att ha god uppsikt över föreningens ekonomi. Föreningens största kostnad är våra räntekostnader. Under år 2011 ränteband vi två stycken lån på väldigt låga nivåer, vilket innebar att alla våra lån har haft bunden ränta under året. Avsikten med detta är att uppnå en stabil ekonomi över tid. För närvarande är lånen fördelade enligt följande: 10 miljoner kronor 3,72% till 2013-02-28, 6,5 miljoner kronor 2,92% till 2013-09-01 och 10 miljoner kronor 3,19 % till 2014-09-01. Svenska Bolån har skött ränteförhandlingarna med bankerna. Det lån på 10 miljoner kronor som skall omsättas per 2013-02-28 har vid en första förhandling visat att räntan kan sänkas med ca 1 %-enhet. Detta innebär en kostnadsminskning för föreningen med ca 100 000:- per år.

Beträffande övriga kostnader sker ständigt ifrågasättande och diskussioner om sätt att minimera dem.

Den avgiftshöjning som skedde 2012 har stärkt oss och är nödvändig för att vi skall kunna klara av kommande renoveringsbehov. En liten avgiftshöjning kommer nog att behövas även under början av 2013 för att inte vår ekonomi skall försämrats beroende på taxehöjningar från underleverantörer.

Fastigheten

Vårt hus är i ett bra skick och det sker ett ständigt underhåll av fastigheten. Styrelsen har under året genomfört en "husvandring", där alla underhållsbehov protokollfördes. Sedan upprättades en tidsplan för åtgärdande. Under 2013 kommer en fönstermålning av alla fönster mot gatan att ske. Åtgärden är planerad enligt underhållsplan. Under slutet av 2011 upptäckte en besiktningsman stora fuktskador på lilla gården, se nästa punkt.

Under året har stor möda lagts ner på att förhandla fram nytt avtal för TV i huset. Styrelsen bedömde även att så gott som alla har någon form av bredbandsuppkoppling och därför var det stort intresse för ett kollektivavtal. Kostnaden per lägenhet skulle kunna minskas rejält på detta sätt. Ett stort antal offerter togs in och det beslutades att Sappa skall leverera digital-TV med en digitalbox för HD-TV. Boxen levererades utan kostnad till varje lägenhet enligt avtalet med Sappa. Stockholms Stadsnät levererar bredband i det befintliga fibernätet för 70kr per lägenhet. Det visade sig tyvärr efter att avtal hade skrivits att föreningen inte ägde fibernätet trots försäkringar från Alltele som levererade bredband innan Stockholms Stadsnät. Efter förhandlingar med IP Only, som ägde nätet, beslutades att föreningen köper loss nätet för Kr. 97 200 kr inklusive moms.

Våra båda hissar har krånglat vid flera tillfällen under året. Inspekta AB som inspekterar och godkänner våra hissar har även anmärkt på en skarvad lintrumma. Det är inget akut, men detta bör åtgärdas inom några år. Vi har på grund av ovanstående tagit in offert på att renovera hissarna. Kostnaden visade sig vara ca 1,2 miljoner kronor. Kostnaden bör läggas in i kommande budgetar.

Lilla Gården

Betonginstitutet anlitas för att göra en utredning på Lilla Gården med anledning av de fuktskador som upptäcktes på gården och garaget under. Utredningen krävde bland annat håltagning i gårdsbjälklaget varför trätrallen tyvärr måste avlägsnas. Utredningen visade att i stort sätt alla balkar är sönderrostade och de hade ingen bärande funktion alls. Detta innebär att hela Lilla gården med tillhörande mur mot granngården måste rivas och byggas upp på nytt. En projektgrupp är tillsatt och offerter tas nu in för att utse projektledare som skall omvandla Betonginstitutets rapport till underlag för att ta in anbud från byggentreprenörer. Styrelsens förhoppning är att bygget skall kunna utföras under våren 2013. Renoveringen är budgeterad till 1 miljon kronor men eftersom inga anbud ännu har kommit in är den budgeterade siffran en ren gissning och kommer att justeras senare.

Garaget

Garaget har under året varit fullbelagt och det är kö. Tyvärr kommer platser att behöva utrymmas under renoveringen av Lilla Gården. Förhoppningen är att det skall räcka med de platser som finns under lilla gården.

Gästlägenheten

Vår gästlägenhet är ett populärt hyresobjekt när släkt och vänner kommer på besök. En trilsande bäddsoffa har under året bytts ut mot en så kallad "familjesäng". Ett krånglande och svårarbetat bokningssystem har medfört att hyresintäkter har missats och intäkterna för 2012 blev därför lägre än 2011. Ett nytt bokningssystem har införts och härnäst skall alla hyresgäster få debitering via sin avgiftsavi.

Tvättstuga

Undersökningar av golvet bärighet har gjorts. Syftet är att montera in vibrationsdämpande fundament. Arbetet med att ta in offerter är nu i full gång och fundamenten kommer att byggas under 2013. Enligt tvättmaskinsleverantören kommer då de besvärande vibrationerna vid centrifugering att försvinna.

Balkonger

De efterlängtna balkongerna kom äntligen upp till sina beställare under året. Det återstår fortfarande åtgärder av besiktningsanmärkningar, men balkongerna har under sensommaren ändå kunnat utnyttjas av sina nya ägare.

Information

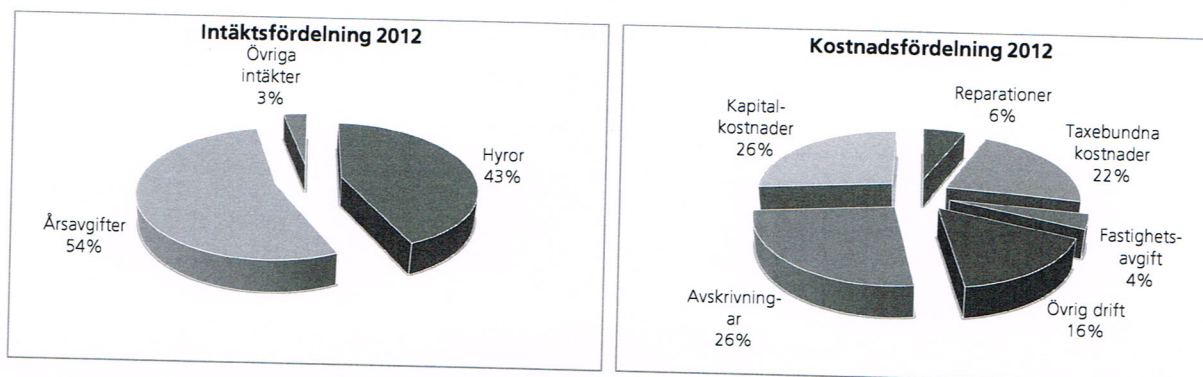
Som vanligt har ett antal nyhetsbrev och informationer distribuerats till medlemmarna via mejl och anslag. Styrelsen är lika ledsna varje gång som pekpinna och påminnelse om regler måste göras. Det är trist när vissa inte förstår att vi äger och förvaltar huset tillsammans och att kostnaden för att t ex forsla bort alla "flyttslängda" möbler bekostas av alla i huset.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2017.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-04-01 med 5 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 183 kvm bostäder och 311 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	416	395	403
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 571	7 610	7 584
Elkostnad/kvm totalyta	29	31	60
Värmekostnad/kvm totalyta	128	132	143
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	19	0
Kapitalkostnader/kvm totalyta	253	276	199

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

ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar

summa ansamlad förlust

-611 525

-5 838 330

-217 071

-6 666 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs

-6 666 926

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	2 613 232	2 545 281
Övriga rörelseintäkter		87 603	9 029
		2 700 835	2 554 310
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-89 861	-111 024
Reparationer		-195 227	-363 025
Taxebundna kostnader		-721 689	-736 142
Övriga driftskostnader		-109 740	-100 607
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-121 073	-113 878
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-213 078	-229 583
Personalkostnader		-130 019	-163 366
Avskrivningar		-859 695	-859 695
		-2 440 382	-2 677 321
RÖRELSERESULTAT		260 453	-123 011
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		11 016	3 259
Räntekostnader		-882 994	-962 889
		-871 978	-959 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-611 525	-1 082 642
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	21 986
		0	21 986
ÅRETS RESULTAT		-611 525	-1 060 656

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	70 508 297	71 111 592
Pågående byggnation	Not 4	1 688 252	8 530
Maskiner och inventarier	Not 5	79 737	336 137
		72 276 287	71 456 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 276 287	71 456 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		1 988	0
Skattefordringar		10 463	13 865
Övriga fordringar		148 846	149 049
Förutbetalda kostnader	Not 6	67 923	61 004
		229 221	223 918
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 7	13 411	0
		13 411	0
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		18 783	-7 804
SBC klientmedel i SHB		789 146	2 515 491
		807 929	2 507 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 050 560	2 731 605
SUMMA TILLGÅNGAR		73 326 847	74 187 864

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		41 338 500	41 338 500
Upplåtelseavgifter		8 663 625	8 663 625
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 122 762	905 691
		51 124 887	50 907 816
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-6 055 401	-4 777 674
Årets resultat		-611 525	-1 060 656
		-6 666 925	-5 838 330
SUMMA EGET KAPITAL		44 457 962	45 069 486
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 10	-45 673	88 931
Skulder till kreditinstitut	Not 11	26 500 000	26 500 000
		26 454 327	26 588 931
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		67 748	124 591
Övriga kortfristiga skulder		1 967 499	1 947 946
Upplupna kostnader	Not 12	202 896	264 385
Förutbetalda avgifter och hyror		176 415	192 525
		2 414 558	2 529 447
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		73 326 847	74 187 864
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 11	37 629 000	37 629 000
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.

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.

AVSKRIVNINGAR	2012	2011
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	5%	20%
Markanläggning	5%	5%
Inventarier	20%	20%

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

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2012	2011
Årsavgifter	1 453 122	1 380 640
Hyresintäkter	1 160 110	1 164 641
	2 613 232	2 545 281

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	0	19 668
Städning entreprenad	45 589	43 751
Städning enligt beställning	30 409	11 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	9 851
Hissbesiktning	2 312	5 493
Bevakning	594	0
Gemensamma utrymmen	646	3 758
Gård	0	5 085
Serviceavtal	10 085	8 305
Förbrukningsmateriel	226	4 114
	89 861	111 024

Not 2 Fortsättning		
Reparationer	2012	2011
Fastighet förbättringar	0	59 264
Hyreslägenheter	0	5 859
Lokaler	0	800
Tvättstuga	2 893	14 260
Sophantering/återvinning	21 254	0
Källare	0	1 425
Entré/trapphus	0	64 370
Lås	941	15 321
VVS	12 285	628
Ventilation	40 079	0
Elinstallationer	0	4 616
Bredband	0	1 375
Hiss	25 774	25 404
Tak	0	110 750
Balkonger/altaner	0	3 213
Garage/parkering	18 706	14 541
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 250
Vattenskada	73 296	38 949
	195 227	363 025
Taxebundna kostnader		
El	101 838	107 715
Värme	447 084	461 843
Vatten	76 131	67 669
Sophämtning/renhållning	96 636	44 298
Grovsopor	0	54 618
	721 689	736 142
Övriga driftskostnader		
Försäkring	53 611	47 956
Kabel-TV	54 735	50 616
Bredband	1 394	2 035
	109 740	100 607
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 073	113 878
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	1 241	3 113
Hyresförluster	22	0
Revisionsarvode extern revisor	17 396	35 500
Föreningskostnader	12 671	9 489
Fritids och Trivselkostnader	4 286	0
Förvaltningsarvode	94 703	93 372
Förvaltningsarvoden övriga	0	36 850
Administration	6 085	6 594
Korttidsinventarier	13 689	641
Konsultarvode	55 562	27 343
Föreningsavgifter	2 032	750
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 390	5 390
Övriga driftskostnader	0	10 541
	213 078	229 583
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft anställd personal		

Not 2 Fortsättning		
Följande ersättningar har utgått	2012	2011
Styrelse och internrevisor	56 200	96 925
Löner	38 658	31 015
Sociala kostnader	35 161	35 426
	130 019	163 366
Avskrivningar		
Byggnad	231 222	231 222
Förbättringar	53 117	53 117
Markanläggning	318 956	318 956
Inventarier	256 400	256 400
	859 695	859 695
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 440 382	2 677 321
Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	75 447 835	75 447 835
Utgående anskaffningsvärde	75 447 835	75 447 835
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-4 336 243	-3 732 948
Årets avskrivningar enligt plan	-603 295	-603 295
Utgående avskrivning enligt plan	-4 939 538	-4 336 243
Planenligt restvärde vid årets slut	70 508 297	71 111 592
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	21 761 975	21 761 975
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 865 000	35 865 000
Taxeringsvärde mark	36 492 000	36 492 000
	72 357 000	72 357 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	4 357 000	4 357 000
	72 357 000	72 357 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad

2012-12-31

2011-12-31

1 688 252

8 530

1 688 252

8 530

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

1 281 999

1 281 999

Nyanskaffningar

0

0

Utrangering/försäljning

0

0

Utgående anskaffningsvärde

1 281 999

1 281 999

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-945 862

-689 462

Årets avskrivningar enligt plan

-256 400

-256 400

Utrangering/försäljning

0

0

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-1 202 262

-945 862

Redovisat restvärde vid årets slut

79 737

336 137

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

2012-12-31

2011-12-31

Försäkring

45 636

44 484

Kabel-TV

17 011

16 520

Fastighetsjour

2 478

0

Wdb-avtal

436

0

Bredband

346

0

Webforum

2 016

0

67 923

61 004

Not 7
KORTFRISTIGA PLACERINGAR
Lux Korträntefond

Nominellt värde	Bokfört värde 2012-12-31	Verkligt värde 2012-12-31	Bokfört värde 2011-12-31
101,6203	13 411	14 368	0
	13 411	14 368	0

Not 8
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	41 338 500	0	0	41 338 500
Upplåtelseavgifter	8 663 625	0	0	8 663 625
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 122 762	217 071	0	905 691
Summa bundet eget kapital	51 124 887	217 071	0	50 907 816
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-6 055 401	-217 071	-1 060 656	-4 777 674
Årets resultat	-611 525	-611 525	1 060 656	-1 060 656
Summa ansamlad förlust	-6 666 925	-828 596	0	-5 838 330
Summa eget kapital	44 457 962	-611 525	0	45 069 486

Not 9
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början		
Reservering enligt stadgar	905 691	516 465
Reservering enligt stämmobeslut	217 071	217 071
lanspråktagande enligt stadgar	0	172 155
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 122 762	905 691

Not 10
CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2012-12-31	2011-12-31
Beviljad kredit	250 000	250 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	88 931

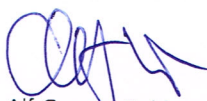
Not 11
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SE-Banken BoLån	3,720 %	10 000 000	10 000 000	2013-02-28
Stadshypotek AB	3,190 %	10 000 000	10 000 000	2014-09-01
Stadshypotek AB	2,920 %	6 500 000	6 500 000	2013-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		26 500 000	26 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		26 500 000	26 500 000	

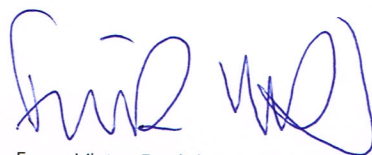
Not 12
UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	12 610	10 096
Värme	66 894	40 105
Vatten	5 718	5 175
Sophämtning	5 080	5 220
Extern revisor	17 000	16 000
Arvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Ränta	16 533	109 533
Upplupna kostnader	0	-596
Påminnelseavgift	210	0
	202 896	264 385

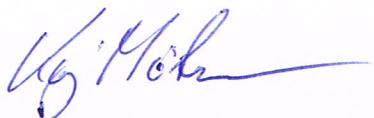
STOCKHOLM den 17, 3 2013



Alf Gunnar Dahl
Ordförande



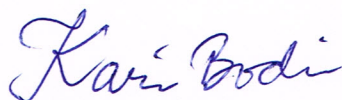
Franz Victor Fredrik F A J S Beck
Vice ordförande



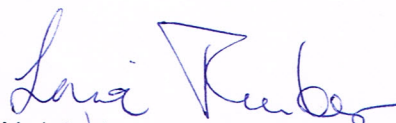
Kaj Gunnar Mårtensson
Sekreterare



Dan Emil Stefan Gustafsson
Kassör

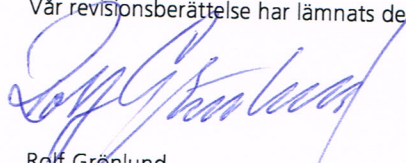


Karin Elisabet Bodin
Ledamot

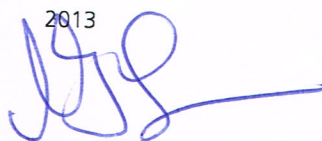


Maria Louise Eurén Tillberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24, 3 2013



Rolf Grönlund
Intern revisor



Mats Jansson
Intern revisor

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Årsavgifter	1 493 840	1 453 122	1 395 880
Hyror bostäder	306 504	306 504	306 504
Hyror lokaler momspliktiga	432 294	430 726	426 024
Hyror lokaler	56 940	56 940	56 940
Hyror garage moms	207 900	207 900	207 900
Hyror garage	160 920	158 040	182 680
Kabel-TV intäkter	113 000	47 488	0
Gästlägenhet	0	1 500	0
Öresutjämning	0	-73	0
Övriga intäkter	0	38 688	0
	2 771 398	2 700 835	2 575 928

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Snöröjning/sandning	0	0	-10 000
Städning entreprenad	-46 000	-45 589	-37 000
Städning enligt beställning	-18 000	-30 409	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	0	-9 500
Hissbesiktning	-2 500	-2 312	-7 500
Bevakning	0	-594	0
Gemensamma utrymmen	0	-646	0
Serviceavtal	-10 000	-10 085	-3 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-226	-5 000
	-78 500	-89 861	-82 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-130 000	0	-150 000
Tvättstuga	0	-2 893	0
Sophantering/återvinning	0	-21 254	0
Lås	0	-941	0
VVS	0	-12 285	0
Ventilation	0	-40 079	0
Hiss	0	-25 774	0
Garage/parkering	0	-18 706	0
Vattenskada	0	-73 296	0
	-130 000	-195 227	-150 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-1 000 000	0	0
Lägenhet	0	0	-75 000
Tak	0	0	-1
Fönster	-100 000	0	-100 000
Garage/parkering	0	0	-1 000 000
	-1 100 000	0	-1 175 001

Taxebundna kostnader

El	-104 000	-101 838	-124 500
Värme	-445 000	-447 084	-531 000
Vatten	-77 000	-76 131	-77 500
Sophämtning/renhållning	-52 700	-96 636	-30 000
Grovsopor	-46 300	0	-64 000
	-725 000	-721 689	-827 000

	Budget 2013	Utfall 2012	Budget 2012
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-49 000	-53 611	0
Kabel-TV	-63 500	-54 735	-68 500
Bredband	-50 000	-1 394	-3 000
	-162 500	-109 740	-71 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-120 250	-121 073	-117 000
	-120 250	-121 073	-117 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele och datakommunikation	-2 500	-1 241	0
Hysesförluster	0	-22	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-17 396	-20 000
Föreningskostnader	-12 000	-12 671	-12 000
Fritids och Trivselkostnader	-5 000	-4 286	0
Förvaltningsarvode	-98 000	-94 703	-97 500
Administration	-3 000	-6 085	-3 000
Korttidsinventarier	0	-13 689	0
Konsultarvode	0	-55 562	0
Föreningsavgifter	-1 500	-2 032	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 500	-5 390	-5 500
	-127 500	-213 078	-143 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-31 500	-38 658	0
Styrelsearvode	-60 000	-56 200	-60 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-35 161	-19 000
	-110 500	-130 019	-79 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-231 000	-231 222	-284 500
Förbättringar	-53 000	-53 117	0
Markanläggning	-319 000	-318 956	-319 000
Inventarier	-80 000	-256 400	-256 500
	-683 000	-859 695	-860 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 237 250	-2 440 382	-3 504 501
RÖRELSERESULTAT	-465 852	260 453	-928 573
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	10 866	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	122	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	28	0
Låneräntor	-919 000	-870 219	-908 800
Övriga räntekostnader	0	-12 775	0
	-919 000	-871 978	-908 800
RESULTAT	-1 384 852	-611 525	-1 837 373

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF INGENJÖREN 10

Undertecknade av årsmötet utsedda medlemsrevisorer vill härmed avge följande berättelse:

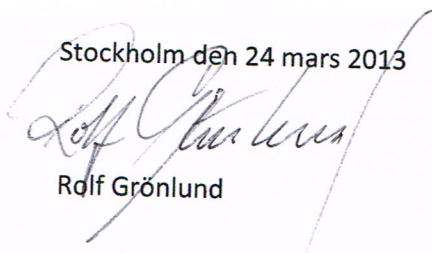
Vi har granskat verksamheten under perioden 1/1 2012 till 31/12 2012 på följande sätt:

1. Vi har stickprovvis granskat verifikaten i bokföringen.
2. Vi har gått igenom förvaltningsberättelsen, och kan konstatera att föreningens ekonomi är god.
3. Vi har gått igenom protokollen för verksamhetsåren, och funnit dessa är funktionella. Det är mycket bra att styrelsemötena inleds med att en aktivitetslista genomgås.

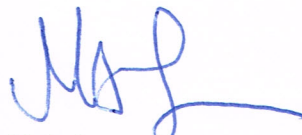
I samband med ovanstående granskningar har vi ställt frågor till styrelsen. Vi har på dessa frågor fått tillfredsställande svar.

Vi föreslår därför årsmötet att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2012.

Stockholm den 24 mars 2013



Rolf Grönlund



Mats Jansson