

ÅRSREDOVISNING

för

BRF KVARTERET LODJURET

Org. nr. 769600-4584

ÅR 2009

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2009-01-01-2009-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	6
- balansräkningar	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10
- underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lodjuret 11 i Huddinge kommun.

Styrelseledamöternas mandattid: 0101-0513 0514-1231

Ordinarie:

Bertil Gustafsson	Ordförande	X	
Stefan Herbst	Ordförande		X
Birgitta Andersson	Sekreterare	X	
Pia Niemi	Sekreterare		X
Åsa Krüger	Ekonomi	X	X
Carl-Uno Palmquist	Fastighets- ansvarig	X	X

Suppleanter:

Ulla Blomberg		X	
Kriemhilde Gunnari		X	
Stefan Herbst		X	
Birgitta Andersson			X
Erik Engström			X
Jens Svensson			X
Ulla Blomberg			X

Revisorer har varit:

Ordinarie: Jan Nordlöv Auktoriserad revisor
 KPMG AB

Suppleanter: KPMG AB

Valberedning:

Anders Kristoffersson Sammanställande
Gerd Henriksson
Mia Burstein

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 13 maj 2009. På ordinarie föreningsstämma fastställdes den stadgeändring som det beslutades om på extra stämman den 26 november 2008. Dom nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 23 juni 2009.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten.

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Lodjuret 11, Huddinge kommun.

Byggnadsår/värdeår: 1995-1996

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	87 346 000	87 346 000
Varav byggnader:	71 800 000	71 800 000
Varav mark:	15 546 000	15 546 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen administreras av styrelsen. Avtal med underentreprenörer finns beträffande städning, hisservice och bevakning. För fastighetsskötseln svarar tre deltidsanställda fastighetsskötare (boende i föreningen) efter upplagt schema.

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i SBC (Sveriges Bostadsrättscentrum)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Den lagstadgade energideklarationen genomfördes i januari
- OVK besiktning av samtliga lägenheter samt daghem och föreningslokal
- Rensning av ventilationskanaler utförd av Huddinge sotningsdistrikt
- Byte av filter bakom radiatorer i samtliga lägenheter
- Yttertaksläckage Kkv 3 och 5 åtgärdade
- Kompletteringsplåt på tak på hus med burspråk monterat
- Nedtagning och bortforsling av aspar bakom KKv 17
- Byte av reglerutrustning i undercentral
- Diverse arbeten med hiss Kkv 11
- Åtgärdande av fuktskada i badrum Kkv 7, försäkringsärende
- Klottersanering och målning
- Målning av järnstaket på tunnelmuren mot KKv 13

Från 2008, vill ni skriva något?

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Vissa arbeten med värmesystemet har utförts
- Fuktskada i badrum Kkv 5, försäkringsärende
- Underhållsarbeten målning i trapphus
- Målning fasad efter klottersanering KKv 15 mot tunnelmyrning samt gavelvägg vid garageinfart på Fotbollsvägen
- Kontroll av fläktar på yttertak (ventilation från källare)

Ekonomi

Året slutade med ett överskott på 1 351 845 kronor vilket är ca 1 136 000 kronor bättre än budgeterat resultat. Detta främst tack vare det gynsamma ränteläge som har varit under 2009.

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Upplåtelser av bostadsrätter

	2009	2008	2007	2006	2005
Upplåtelse för bostadsändamål	159	159	159	159	159
Upplåtelse för daghemsverksamhet	4	4	4	4	4
Överlåtelser	16	22	29	12	21
Pågående andrahandsupplåtelser	1	1	1	2	5
Antal medlemmar	196	197	198	198	198

Föreningen tar ut avgift för överlåtelser och pantsättningar för att täcka handläggningskostnaden.

Utveckling av resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	9 005	8 802	8 132	8 805	8 723
Rörelseresultat	5 246	4 729	3 637	4 337	4 290
Res. efter finansiella poster	1 352	322	-529	819	306
Balansomslutning	123 895	123 763	124 284	125 848	126 320

Nettoomsättningen är samtliga intäkter under året. Rörelseresultatet är samtliga intäkter minskat med årets samtliga kostnader och avskrivningar. Resultat efter finansiella poster är årets resultat.

före bokslutsdispositioner. Föreningen har hittills inte behövt betala inkomstskatt.

Balansomslutningen är summa tillgångar vid årets slut.

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006	2005
Likviditet	3,2	2,6	2,7	2,8	2,2
Rörelsekapital tkr	5284	4350	4262	4512	3413
Soliditet i %	24	23	23	23	22
Förändring av årsavgift i %	0%	0%	0%	0%	0%

Likviditeten visar den kortsiktiga betalningsförmågan och är omsättningstillgångarna genom kortfristiga skulder. Rörelsekapitalet visar med hur mycket omsättningstillgångarna överstiger de kortfristiga skulderna. Föreningen behöver inte utnyttja kortfristiga krediter för de löpande betalningarna. Soliditeten är mätt som eget kapital genom totalt kapital och har förbättrats men är fortfarande låg. Det innebär att föreningen är mycket ränteberoende.

Den avgiftsfria månaden 2007 innebär en 8% lägre avgift men ändå har angetts att förändringen är 0% då ingen ändring gjorts av de löpande månadsavgifterna.

Nyckeltal SEK per kvm boyta (tot 10403 kvm)

	2009	2008	2007	2006	2005
Årsavgift	770	770	770	770	770
Fjärrvärme	88	82	84	85	84
Vatten	16	16	16	10	18
Sophantering	16	17	14	13	10
Räntekostnad netto	374	424	401	338	383
Föreningens lån	8 789	8 883	8 979	9 074	9 169

Dessa nyckeltal möjliggör jämförelse med andra föreningar och boendeformer.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 440 196
årets vinst	1 351 845
	<hr/>
	4 792 041
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	262 038
i ny räkning överföres	4 530 003
	<hr/>
	4 792 041

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	8 739 429	8 720 858
Övriga rörelseintäkter	2	265 757	81 228
		9 005 186	8 802 086
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-329 583	-389 412
Reparationer	4	-164 693	-228 930
Underhåll	5	-29 250	-132 563
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 353 637	-1 305 381
Övriga driftkostnader	7	-270 936	-261 882
Fastighetsskatt		-207 336	-195 600
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-240 494	-262 407
Personalkostnader	9	-446 066	-527 365
Rörelseresultat före avskrivningar		5 963 192	5 498 546
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-717 096	-769 886
Rörelseresultat		5 246 097	4 728 660
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		85 399	303 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 275 199	-5 132 342
Räntesubventioner	10	295 548	422 208
Resultat efter finansiella poster		1 351 845	321 838
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 351 845	321 838
Årets resultat		1 351 845	321 838

BALANSRÄKNINGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	115 876 477	116 499 377
Maskiner, inventarier och installationer	12	296 638	236 287
		116 173 115	116 735 664
Övriga långfristiga fordringar			
Insatser SBC		5 000	5 000
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		116 178 115	116 740 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	475
Kundfordringar		25 045	33 801
Övriga kortfristiga fordringar		0	3 438
Skattefordringar		151 564	1 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	158 706	263 790
		335 315	303 125
Kassa och bank		7 381 712	6 718 716
Summa omsättningstillgångar		7 717 027	7 021 841
SUMMA TILLGÅNGAR		123 895 142	123 762 505
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		22 943 000	22 943 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll		2 298 639	2 169 164
		25 241 639	25 112 164
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 440 196	3 247 833
Årets resultat		1 351 845	321 838
		4 792 041	3 569 671
Summa eget kapital		30 033 680	28 681 835

BALANSRÄKNINGAR	Not	2009-12-31	2008-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	91 428 777	92 408 525
Summa långfristiga skulder		91 428 777	92 408 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	987 880	1 003 928
Leverantörsskulder		186 833	199 348
Övriga kortfristiga skulder		5 530	9 345
Förskottsbetalda årsavgifter		508 742	571 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	743 700	887 675
Summa kortfristiga skulder		2 432 685	2 672 144
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		123 895 142	123 762 505
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		114 856 000	114 856 000
Härv i eget förvar		7 570 000	7 570 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 351 845	321 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		717 096	769 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 068 940	1 091 724
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 190	-99 938
Förändring av kortfristiga skulder		-223 411	159 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 813 339	1 151 563
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-154 547	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-154 547	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-995 796	-1 003 847
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-995 796	-1 003 847
Årets kassaflöde		662 996	147 716
Likvida medel vid årets början		6 718 716	6 571 000
Likvida medel vid årets slut	17	7 381 712	6 718 716

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,52% (1,00%)
Inventarier	20% (20%)
Inredning grovtvättstuga	5% (5%)
TV anläggning	5% (5%)

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomstskatt

Från och med 2007 är schablonbeskattningen av privatbostadsföretag avskaffad. Dock finns beskattning av kapitalinkomster kvar (26,3%). Föreningen beskattas för skattepliktiga kapitalkintäkter plus överskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning med avdrag för avdragsgilla kapitakostnader (dock ej räntekostnader på lån i fastigheten), underskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning och outnyttjat underskott från tidigare år. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 27 076 tkr, en minskning med 85 tkr jämfört med föregående år.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens byggnader. Enligt de nya reglerna sker avsättningen först efter stämmobeslut.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2009	2008
	Årsavgifter bostäder	7 814 298	7 818 300
	Hysesintäkter lokaler	533 936	503 408
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	391 195	399 150
		8 739 429	8 720 858

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2009	2008
	Tvättstugeavgifter	3 700	3 000
	Bastuavgifter	0	1 360
	Gemensamhetslokal	1 850	1 000
	Fjärrkontroll, Garageport	6 100	1 900
	Överlåtelse- & pantavgifter	25 329	38 582
	Vinst avyttring anläggningstillgångar	95 000	0
	Övriga intäkter	133 778	35 386
		265 757	81 228
Not 3	Fastighetsskötsel	2009	2008
	Fastighetsskötsel enligt avtal	19 061	17 021
	Städ	182 000	198 850
	Sotning	0	16 209
	Hiss service	92 286	106 246
	Marskötsel	1 515	26 905
	Snöröjning/Halkbekämpning	2 938	0
	Förbrukningsmaterial	31 783	24 181
		329 583	389 412
Not 4	Reparationskostnader	2009	2008
	Reparation byggnader	14 812	11 086
	Reparation hiss	43 324	49 224
	Reparation installationer	83 292	167 249
	Reparation värmeinstallationer	2 231	0
	Övriga reparationer	21 034	1 371
		164 693	228 930
Not 5	Underhållskostnader	2009	2008
	Underhåll installationer	0	132 563
	Underhåll huskropp utv.	29 250	0
		29 250	132 563
Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2009	2008
	El	106 722	115 309
	Fjärrvärme	913 465	850 798
	Vatten	166 808	166 475
	Sophämtning	166 642	172 799
		1 353 637	1 305 381

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 7	Övriga driftkostnader	2009	2008
	Fastighetsförsäkringar	65 524	59 979
	Självrisk	0	8 000
	Kabel-TV och bredband	205 412	193 903
		270 936	261 882
Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2009	2008
	Leasing/hyror	3 460	3 032
	Förbrukningsinventarier	10 252	17 543
	Arbetskläder	893	1 466
	Telekommunikation	35 670	31 553
	Försäkringspremier	1 341	664
	Revisionsarvode	24 050	18 750
	Arvode ekonomisk förvaltning	124 660	118 956
	Medlemsavgift organisationer	7 670	7 670
	Övriga externa tjänster	0	26 563
	Övriga omkostnader	32 498	36 210
		240 494	262 407
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2009	2008
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	24 050	18 750
	Andra uppdrag	0	0
		24 050	18 750
Not 9	Anställda och personalkostnader		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2009	2008
	Lön fastighetsskötsel	239 166	243 277
	Arvoden till styrelsen	160 760	168 933
	Övriga ersättningar	2 013	1 288
	Arbetsgivaravgifter	44 127	45 117
	Uttagsskatt	0	68 750
		446 066	527 365
	Medeltal anställda		
	Män	1	1
	Kvinnor	0	0

Not 10 Rättesubventioner

Rättesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Bidragsandel för hyres- och bostadsrättshus, 7%. Subventionsräntan är 3,85%-4,07% för innevarande 5-års period. Nästa ränteförändring sker 2011.

Enligt riksdagsbeslut december 2006 kommer rättesubventionerna att fasa ut under perioden 2007-2010 genom successiv avtrappning av bidragsandelen.

Not 11 Byggnader och mark	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	114 605 377	114 605 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 605 377	114 605 377
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-13 206 000	-12 606 000
Årets avskrivningar	-622 900	-600 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 828 900	-13 206 000
Mark		
Ingående markvärde	15 100 000	15 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 100 000	15 100 000
Utgående planenligt restvärde	115 876 477	116 499 377
Taxeringsvärden byggnader	71 800 000	71 800 000
Taxeringsvärden mark	15 546 000	15 546 000
	87 346 000	87 346 000

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 429 721	1 429 721
Försäljningar/utrangeringar	-194 375	0
Årets anskaffningsvärde	154 547	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 389 893	1 429 721
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 193 434	-1 023 548
Försäljningar/utrangeringar	194 375	0
Årets avskrivningar enligt plan	-94 196	-169 886
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 093 255	-1 193 434
Utgående planenligt restvärde	296 638	236 287

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009	2008
Tv-avgift	50 313	50 633
Försäkring	34 022	31 834
Förvaltningsarvode	9 954	10 365
Telefon	0	1 917
Städning	0	18 000
Bevakning m m	8 295	9 067
Vatten	3 083	13 489
Leasingavgift	0	473
Upplupna ränteintäkter	0	18 558
Upplupet räntebidrag	53 039	109 454
	158 706	263 790

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	22 943 000	0	22 943 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	2 169 164	129 475 *)	2 298 639
Balanserat resultat	3 247 833	192 363	3 440 196
Resultat föregående år	321 838	-321 838	0
Årets resultat	0	1 351 845	1 351 845

*) Avsättningar enligt stämmobeslut

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2009	2008
Stadshypotek, 6,60%, omsättning 2011-09-01	10 984 407	11 041 691
Stadshypotek, 6,60%, omsättning 2011-09-01	8 190 593	8 233 309
Stadshypotek, 3,35%, omsättning ??????	7 727 320	8 090 960
* Stadshypotek, 1,70%, tre månaders ränta	13 154 832	13 292 790
* Stadshypotek, 1,70%, tre månaders ränta	5 206 538	5 261 140
Stadshypotek, 3,35%, omsättning ??????	8 738 368	8 828 920
Stadshypotek, 4,40%, omsättning 2014-04-30	9 650 000	9 750 000
Stadshypotek, 4,99%, omsättning 2012-09-01	19 173 043	19 273 335
Stadshypotek, 4,65%, omsättning 2014-09-01	9 591 556	9 640 308
Nästa års amortering	-987 880	-1 003 928
	91 428 777	92 408 525

* Räntan bands 2010-02-01 till 3,77% med omsättning 2013-01-30.

Årets amortering uppgår till 996 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 988 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långgivarna uppgå till 87 476 tkr.

Brf Kvarteret Lodjuret
769600-4584

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2009	2008
	Räntekostnader	393 938	554 400
	Styrelsearvode	150 000	140 000
	Arbetgivaravgifter/löneskatt	47 130	43 988
	Revisionsarvode	21 300	18 500
	Fjärrvärme	118 696	112 596
	El	12 636	12 388
	Övrigt	0	5 803
		743 700	887 675
Not 17	Likvida medel	2009	2008
	Likvida medel		
	Kassa och bank	7 381 712	6 718 716
	Räntor		
	Under perioden betald ränta	4 428 269	5 118 904
	Under perioden erhållen ränta	103 957	284 754

Huddinge 2010-

Stefan Herbst

Pia Niemi

Åsa Krüger

Carl-Uno Palmquist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2010-

Jan Nordlöv
Auktoriserad revisor

106 61 Stockholm

Inkomstdeklaration 2

 Aktiebolag, ekonomisk förening m.fl. - taxeringen **2010**

Organisationsnummer 769600-4584		M	
<input checked="" type="checkbox"/> Kalenderår 2009	<input type="checkbox"/> Räkenskapsår	Fr.o.m. 2009-01-01	T.o.m. 2009-12-31

Namn (firma) adress

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARTERET

LODJURET, BOX 550/ÖBF

184 25 ÅKERSBERGA

Senast den 3 maj 2010 ska deklarationen finnas hos Skatteverket.

Belopp anges i hela kronor.

Vid dubbla taxeringar, ange om deklarationen avser

<input type="checkbox"/> Första räkenskapsåret eller	<input type="checkbox"/> Andra räkenskapsåret
Datum då blanketten fylls i	

Underlag för inkomstskatt

1.1. Överskott av näringsverksamhet	
1.2 Underskott av näringsverksamhet	27 076 358

1.3 Underskott som inte redovisas i p. 1.2, koncernbidrags- och fusionsspärrat underskott	
---	--

Underlag för särskild löneskatt

1.4 Underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	
1.5 Negativt underlag för särskild löneskatt på pensionskostnader	

Underlag för avkastningsskatt

1.6 Underlag för avkastningsskatt 15%. Försäkringsföretag m.fl. Avsatt till pensioner	
1.7 Underlag för avkastningsskatt 27%. Försäkringsföretag m.fl. Utländska kapitalförsäkringar	

Moms (ska inte fyllas i av den som redovisat moms i skattedeklaration)

1.8 Utgående moms enligt momsbilagan	
1.9 Avdragsgill ingående moms	

Underlag för fastighetsavgift

1.10 Småhus	0,75 %	
	0,375 %	
1.11 Hyreshus, bostäder	0,4 %	51 834 000
	0,2 %	

Underlag för fastighetsskatt

1.12 Tomt för småhus, småhus under uppförande	1,0 %	
1.13 Tomt för hyreshus, bostäder under uppförande	0,4 %	
1.14 Hyreshus, lokaler	1,0 %	
1.15 Industri/Elproduktionsenhet, värmekraftverk (utom vindkraftverk)	0,5 %	
1.16 Elproduktionsenhet, vattenkraftverk	2,2 %	
1.17 Elproduktionsenhet, vindkraftverk	0,2 %	

Underskrift

Behörig firmatecknares namnteckning	
Namnförtydligande	Telefonnummer

Övriga upplysningar
 Har lämnats i särskild skrivelse (t.ex. begäran om avräkning av utländsk skatt).

SKV 2002 W utgåva 19 09-10

2

Region	Kontor	Sektion	Grupp	Organisationsnummer	Fåmansföretag	Tax.år
12	35	F03	65	769600-4584		2010

www.skatteverket.se
Manuell blankett
INK2-1

Vid dubbla taxeringar, ange om deklarationen avser

Första räkenskapsåret eller Andra räkenskapsåret

Datum då blanketten fylls i

Organisationsnummer 769600-4584

Tillgångar
Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar 2.1 Koncessioner, patent, licenser, varumärken, hyresrätter, goodwill och liknande rättigheter	
2.2 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	
Materiella anläggningstillgångar 2.3 Byggnader och mark	
2.4 Maskiner, inventarier och övriga materiella anläggningstillgångar	
2.5 Förbättringsutgifter på annans fastighet	
2.6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	
Finansiella anläggningstillgångar 2.7 Andelar i koncernföretag	
2.8 Andelar i intresseföretag	
2.9 Fordringar hos koncern- och intresseföretag	
2.10 Andra långfristiga värdepappersinnehav	
2.11 Lån till delägare eller närstående	
2.12 Andra långfristiga fordringar	

Omsättningstillgångar

Varulager 2.13 Råvaror och förnödenheter	
2.14 Varor under tillverkning	
2.15 Färdiga varor och handelsvaror	
2.16 Övriga lagertillgångar	
2.17 Pågående arbeten för annans räkning	
2.18 Förskott till leverantörer	
Kortfristiga fordringar 2.19 Kundfordringar	
2.20 Fordringar hos koncern- och intresseföretag	
2.21 Övriga fordringar	
2.22 Upparbetad men ej fakturerad intäkt	
2.23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Kortfristiga placeringar 2.24 Andelar i koncernföretag	
2.25 Övriga kortfristiga placeringar	
Kassa och bank 2.26 Kassa, bank och redovisningsmedel	

Eget kapital

2.27 Bundet eget kapital	
2.28 Fritt eget kapital	

Obeskattade reserver och avsättningar

Obeskattade reserver 2.29 Periodiseringsfonder	
2.30 Ackumulerade överavskrivningar	
2.31 Övriga obeskattade reserver	
Avsättningar 2.32 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsförpliktelser m.m.	
2.33 Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	
2.34 Övriga avsättningar	

Skulder

Långfristiga skulder (förfaller senare än 12 månader från balansdagen) 2.35 Obligationslån	
2.36 Checkräkningskredit	
2.37 Övriga skulder till kreditinstitut	
2.38 Skulder till koncern- och intresseföretag	
2.39 Övriga skulder	
Kortfristiga skulder (förfaller inom 12 månader från balansdagen) 2.40 Checkräkningskredit	
2.41 Övriga skulder till kreditinstitut	
2.42 Förskott från kunder	
2.43 Pågående arbeten för annans räkning	
2.44 Fakturerad men ej upparbetad intäkt	
2.45 Leverantörsskulder	
2.46 Växelskulder	
2.47 Skulder till koncern- och intresseföretag	
2.48 Skatteskulder	
2.49 Övriga skulder	
2.50 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	

Vid dubbla taxeringar, ange om deklarationen avser

Första räkenskapsåret eller Andra räkenskapsåret

Datum då blanketten fylls i

Organisationsnummer 769600-4584

Resultaträkning

3.1 Nettoomsättning	+
3.2 Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	+ -
3.3 Aktiverat arbete för egen räkning	+
3.4 Övriga rörelseintäkter	+
3.5 Råvaror och förnödenheter	-
3.6 Handelsvaror	-
3.7 Övriga externa kostnader	-
3.8 Personalkostnader	-
3.9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-
3.10 Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	-
3.11 Övriga rörelsekostnader	-
3.12 Resultat från andelar i koncernföretag	+ -
3.13 Resultat från andelar i intresseföretag	+ -
3.14 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	+ -

Resultaträkning (forts.)

3.15 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	+
3.16 Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-
3.17 Räntekostnader och liknande resultatposter	-
3.18 Extraordinära intäkter	+
3.19 Extraordinära kostnader	-
3.20 Lämnade koncernbidrag	-
3.21 Mottagna koncernbidrag	+
3.22 Återföring av periodiseringsfond	+
3.23 Avsättning till periodiseringsfond	-
3.24 Förändring av överavskrivningar	-
3.25 Övriga bokslutsdispositioner	+ -
3.26 Skatt på årets resultat	-
3.27 Övriga skatter	-
3.28 Årets resultat, vinst (flyttas till p. 4.1)	(+) =
3.29 Årets resultat, förlust (flyttas till p. 4.2)	(-) =

INK2R-2

Vid dubbla taxeringar, ange om deklARATIONEN avser

Första räkenskapsåret eller Andra räkenskapsåret

Datum då blanketten fylls i

Organisationsnummer 769600-4584

4.1 Årets resultat, vinst	+
4.2 Årets resultat, förlust	-
4.3 Bokförda kostnader som inte ska dras av	
a. Skatt på årets resultat	+
b. Nedskrivning av finansiella tillgångar	+
c. Andra kostnader	+
4.4 Kostnader som ska dras av men som inte ingår i det redovisade resultatet	
a. Lämnade koncernbidrag	-
b. Andra kostnader	-
4.5 Bokförda intäkter som inte ska tas upp	
a. Ackordsvinster	-
b. Utdelning	-
c. Andra intäkter	-
4.6 Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i det redovisade resultatet	
a. Beräknad schablonintäkt på kvarvarande periodiseringsfonder vid beskattningsårets ingång	+
b. Mottagna koncernbidrag	+
c. Andra intäkter	+
4.7 Avyttring av delägarätter	
a. Bokförd vinst	-
b. Bokförd förlust	+
c. Uppskov med kapitalvinst enligt blankett N4	-
d. Återfört uppskov av kapitalvinst enligt blankett N4	+
e. Kapitalvinst för beskattningsåret	+
f. Kapitalförlust som ska dras av	-
4.8 Andel i handelsbolag (inkl. avyttring)	
a. Bokförd vinst/kapitalvinst	-
b. Skattemässigt överskott enligt N3B/kapitalvinst	+
c. Bokförd förlust/kapitalförlust	+
d. Skattemässigt underskott enligt N3B/kapitalförlust	-
4.9 Skattemässig korrigerig av bokfört resultat för avskrivning på byggnader och annan fast egendom samt vid restvärdesavskrivning på maskiner och inventarier	+

4.10 Skattemässig korrigerig av bokfört resultat vid avyttring av näringsfastighet och näringsbostadsrätt	+	
4.11 Skogs-/substansminskningsavdrag (specificeras på blankett N8)	-	
4.12 Återföringar vid avyttring av fastighet, t.ex. värdeminskingsavdrag, skogsavdrag och substansminskningsavdrag (skogs- och substansminskningsavdrag redovisas även på N8)	+	
4.13 Andra skattemässiga justeringar av resultatet	-	
4.14 Underskott		
a. Outnyttjat underskott från tidigare år	-	27 161 811
b. Reduktion av underskott med hänsyn till exempelvis ägarförändring eller ackord	+	
4.15 Överskott (flyttas till p. 1.1 på sid. 1)	(+)	=
4.16 Underskott (flyttas till p. 1.2 på sid. 1)	(-)	= 27 161 811

Lämna även nedanstående uppgifter

Koncernuppgifter

4.17 Moderföretagets namn	4.18 Landkod
4.19 Organisationsnummer	4.20 Aktie-/andelsinnehav (röstvärde), %
4.21 Moderföretagets namn (för hela koncernen)	4.22 Landkod
4.23 Organisationsnummer	

Övriga uppgifter

4.24 Årets begärda och tidigare års medgivna värdeminskingsavdrag på byggnader som finns kvar vid beskattningsårets utgång	
4.25 Årets begärda och tidigare års medgivna värdeminskingsavdrag på markanläggningar som finns kvar vid beskattningsårets utgång	
4.26 Pensionskostnader (som ingår i p. 3.8)	
4.27 Vid restvärdesavskrivning: återförda belopp för av- och nedskrivning, försäljning, utrangering	
4.28 Lån från aktieägare (fysisk person) vid räkenskapsårets utgång	

Ändring av basuppgifter

Förelagets namn BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARTERET	Organisationsnummer 769600-4584
---	--

Huvudsaklig verksamhet

1114 Huvudsaklig verksamhet Förvaltning i bostadsrättsföreningar (ej på uppdrag)	1112 Datum för ändring
--	-------------------------------

Delägare i fåmansföretag

Finns fler än 11 delägare	1125 <input type="checkbox"/> Ja
---------------------------	--

1127 Person-/Org.nr	Namn	1128 Antal aktier/andelar	1129 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1130 Person-/Org.nr	Namn	1131 Antal aktier/andelar	1132 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1133 Person-/Org.nr	Namn	1134 Antal aktier/andelar	1135 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1136 Person-/Org.nr	Namn	1137 Antal aktier/andelar	1138 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1139 Person-/Org.nr	Namn	1140 Antal aktier/andelar	1141 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1142 Person-/Org.nr	Namn	1143 Antal aktier/andelar	1144 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1145 Person-/Org.nr	Namn	1146 Antal aktier/andelar	1147 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1148 Person-/Org.nr	Namn	1149 Antal aktier/andelar	1150 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1151 Person-/Org.nr	Namn	1152 Antal aktier/andelar	1153 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1154 Person-/Org.nr	Namn	1155 Antal aktier/andelar	1156 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

1157 Person-/Org.nr	Namn	1158 Antal aktier/andelar	1159 Datum för ändring
----------------------------	------	----------------------------------	-------------------------------

Obs! Den här momsbilagan lämnar du tillsammans med Inkomstdeklaration 1 (NE), 2 eller 3. Belopp anges i hela kronor.

Blanketten ska inte lämnas om du redovisar moms i skattedeklarationen.

<input checked="" type="checkbox"/> Kalenderår 2009	<input type="checkbox"/> Räkenskapsår	Fr.o.m. 2009-01-01	T.o.m. 2009-12-31
Datum då blanketten fylls i		Vid dubbla taxeringar ange om blanketten avser *	
		896 Första <input type="checkbox"/> räkenskapsåret	897 Andra <input type="checkbox"/> räkenskapsåret

* Uppgiften kan bara bli aktuell om detta är en bilaga till Inkomstdeklaration 2 eller 3.

Den skattskyldiges namn BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARTERET	Person-/Organisationsnummer 769600-4584
---	--

Momspliktig försäljning eller uttag exklusive moms

05	Momspliktig försäljning som inte ingår i annan ruta nedan	05
06	Momspliktiga uttag	06
07	Beskattningsunderlag vid vinstmarginalbeskattning	07

Utgående moms på försäljning eller uttag i ruta 05-07

10	Utgående moms 25 %	10	+
11	Utgående moms 12 %	11	+
12	Utgående moms 6 %	12	+

Utgående moms på inköp i ruta 33

13	Utgående moms på inköp i ruta 33 sid 2	13	+
----	--	----	---

	Summa utgående moms, rutorna 10-13. Beloppet förs till Inkomstdeklarationen.	34	=
--	---	----	---

Ingående moms

Har du rätt till avdrag eller återbetalning av ingående moms ska du inte redovisa detta i momsbilagan, utan endast i inkomstdeklarationen. Din ingående moms anger du i ruta 110 på inkomstdeklaration 1 och 3 samt i punkt 1.9 på inkomstdeklaration 2.

Fler uppgifter på sidan 2

Uppgifterna ovan är de vanligast förekommande deklaraionsuppgifterna för moms. Du kan dock vara skyldig att även lämna uppgifter i någon eller några av rutorna på sidan 2. Det gäller bl.a. om du har haft utrikeshandel och om du köpt eller sålt varor eller tjänster i Sverige där köparen ska betala momsen (omvänd skattskyldighet). Omvänd skattskyldighet är vanligt förekommande inom byggsektorn.

Ytterligare information

Du hittar mer information om hur du fyller i momsbilagan på www.skatteverket.se och i Skattedeklarationsbroschyren (SKV 409). Rutornas numrering i momsbilagan är densamma som i skattedeklarationen. Information för enskilda näringsidkare finns också i broschyren Bokföring, bokslut och deklaration, del 2 (SKV 283). Allmän information om moms finns i Momsbroschyren (SKV 552).

Glöm inte att föra över utgående moms i ruta 34 till din inkomstdeklaration (ruta 109 på INK1 och INK3 eller ruta 1.8 på INK2).

Momspliktiga inköp där köparen är skattskyldig (omvänd skattskyldighet)

I vissa fall ska du redovisa utgående moms på dina egna inköp (s.k. omvänd skattskyldighet). Det gäller för de flesta byggtjänster när du själv är verksam inom byggsektorn och köparen i sin tur säljer sådana tjänster. Omvänd skattskyldighet kan också förekomma om du köpt varor eller tjänster av en utländsk företagare i Sverige.

Den omvända skattskyldigheten är obligatorisk när du köpt varor momsfritt från ett annat EG-land genom att åberopa ditt momsregistreringsnummer (s.k. gemenskapsinterna förvärv). Omvänd skattskyldighet gäller också i vissa fall när du köper tjänster från andra länder. Du kan läsa mer i broschyren Moms vid utrikeshandel (SKV 560).

Den utgående moms som du själv beräknar vid omvänd skattskyldighet får du dra av som ingående moms med de begränsningar som gäller enligt de allmänna bestämmelserna. Beräknad ingående moms redovisas inte i momsbilagan. Den redovisas tillsammans med debiterad ingående moms i inkomstdeklarationen.

Momspliktiga inköp vid omvänd skattskyldighet

		20
20	Inköp av varor från annat EG-land	
		21
21	Inköp av tjänster från annat EG-land	
		22
22	Inköp av tjänster från land utanför EG	
		23
23	Inköp av varor i Sverige	
		24
24	Inköp av tjänster i Sverige	

Utgående moms på inköp i ruta 20-24

		30
30	Utgående moms 25 %	+
		31
31	Utgående moms 12 %	+
		32
32	Utgående moms 6 %	+
	Summa	
33	utgående moms, förs till ruta 13 sid 1	=

Försäljning m.m. som är undantagen från moms

Om du har sålt varor eller tjänster utan moms ska du specificera dessa försäljningar. Det gäller bl.a. om du sålt varor och tjänster till andra länder eller om du utfört byggtjänster där omvänd skattskyldighet gäller. Uppgifterna i ruta 42 ska du bara lämna om försäljningen har något samband med din momspliktiga verksamhet.

Försäljning m.m. som är undantagen från moms

		35
35	Försäljning av varor till annat EG-land ¹	
		36
36	Försäljning av varor utanför EG	
		37
37	Mellanmans inköp av varor vid trepartshandel	
		38
38	Mellanmans försäljning av varor vid trepartshandel ¹	
		39
39	Försäljning av tjänster när köparen är skattskyldig i annat EG-land	
		40
40	Övrig försäljning av tjänster omsatta utom landet	
		41
41	Försäljning när köparen är skattskyldig i Sverige	
		42
42	Övrig försäljning m.m.	

¹ Om du redovisat ett belopp i rutan måste du också lämna kvartalsredovisning.

Företagets/BRF:s namn
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARTERET

Organisationsnummer
769600-4584

PRIVATBOSTADSFÖRETAG Tax 2010

Bilaga till Inkomstdeklaration 2

Fr.o.m år,mån,dag
2009-01-01

T.o.m år,mån,dag
2009-12-31

Bilaga nr
1

Beräkning av överskott eller underskott

Skattepliktiga kapitalintäkter (t.ex. ränteintäkter och kapitalvinster)	+	85 453
Överskott som hör till annat än fastighet	+	
Avdragsgilla kapitalkostnader (dock ej räntekostnader på lån i fastigheten)	-	
Underskott som hör till annat än fastighet	-	27 161 811
Outnyttjat underskott från tidigare år	-	
Reduktion av underskott med hänsyn till exempelvis ackord	+	
Överskott som ska redovisas i ruta 1.1 på deklarationsblankettens första sida	=	
Alternativt underskott som ska redovisas i ruta 1.2	=	27 076 358

Skatteberäkning företag tax 2010

Namn BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARTERET
Org.nr 769600-4584
Räkenskapsår 2009-01-01 2009-12-31

Resultat och kompletteringsbetalning

Överskott inkl. ränta 183 756

Överskjutande skatt kommer att återbetalas förutsatt att skattekontot inte visar underskott.

Skatter

Statlig inkomstskatt	0
Statlig fastighetsskatt	0
Kommunal fastighetsavgift	207 336
Mervärdesskatt	
Löneskatt på pensionskostnader m.m.	0
Avkastningsskatt	0
Slutlig skatt	207 336
Preliminär skatt	- 391 092
Kompletteringsbetalning av skatt	
Överskott exkl. ränta	183 756
Intäktsränta/kostnadsränta	0
Överskott inkl. ränta	183 756

Beskattningsbar inkomst

Taxerad inkomst	
Grundavdrag	0
Beskattningsbar inkomst	0

Skatteberäkning företag tax 2010

Skattskyldigs namn BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARTERET

Org. nr 769600-4584

Räkenskapsår fr o m 2009-01-01 t o m 2009-12-31

Begränsat skattskyldig ideell förening Familjestiftelse

Att taxera till statlig inkomstskatt

Löneskatt-avkastningsskatt

Underlag för löneskatt på pensioner

Skatteunderlag pensionsförsäkringar - 15%

Skatteunderlag kapitalförsäkringar - 27%

Skatteunderlag utländska kapitalförsäkringar

Nedsättning pga utländsk skatt kapitalförsäkring

Mervärdesskatt

Utgående mervärdesskatt

Ingående mervärdesskatt

Kommunal fastighetsavgift

Underlag år 2008

Avgift småhus värdeår före 1999

Avgift småhus värdeår 1999-2003

Avgift hyreshus bostäder värdeår före 1999 51 834 000

Avgift hyreshus bostäder värdeår 1999-2003

Underlag fastighetsskatt

Underlag år 2008

Underlag småhus värdeår före 1999

Underlag småhus värdeår 1999-2003

Underlag hyreshus bostäder värdeår före 1999, 0,4%

Underlag hyreshus bostäder värdeår före 1999, 0,5%

Underlag hyreshus bostäder värdeår 1999-2003, 0,2%

Underlag hyreshus bostäder värdeår 1999-2003, 0,25%

Underlag hyreshus, lokaler

Underlag industrienhet

Underlag vattenkraftverk, 2,2%

Underlag vattenkraftverk, 1,7%

Underlag vindkraftverk

Preliminär skatt, ränta slutlig skatt

Erlagd preliminär skatt för 2009 391 092 Förfallodatum, underskott 2011-03-12

Kompletteringsbetalningar: Återbet.datum, överskott 2010-12-01

Datum	Datum	%
	Basränta from 2009-02-01	1,00
	Basränta from 2009-04-01	0,00
	Basränta from	
	Specifikation ränta:	
	Intäktsränta	0
	Kostnadsränta	0
	Summa ränta	0

Summa inbetalad skatt 391 092

Beräkna över-/underskott inkl. ränta per Datum Över-/underskott inkl. ränta 183 756

Avräkning utländsk skatt

Utländsk inkomst

Avräkningsbar utländsk skatt

Beräknat spärrbelopp 500

Maximalt avräkningsbar skatt 0

Avräkning har skett med 0

Resultaträkning BRF KV Lodjuret

sida 1

Period 0912

Rörelsens intäkter

Konto	Utg saldo	Budget 2009	Jmf%	Prognos 2009	Budget 2010	Index	Kommentarer
Konto Årsavgifter & hyror							
3011 Årsavgift, Bostad	7 814 298	7 818 300	100	7 818 300	7 818 300	100%	
3026 Hyresintäkt Lokal, ej moms	498 736	485 100	103	498 700	508 700	102%	
3028 Hyresintäkt övernattningslgh	35 200	27 000	130	35 000	35 000	100%	
3031 Hyresintäkt, Garage	362 208	362 500	100	363 600	362 500	100%	
3032 Hyresintäkt, P-Plats	55 250	55 000	100	53 900	53 900	100%	
3081 Hyresbortfall, Bostad	0	0	0	0	0		
3084 Hyresbortfall, Bilplatser	-26 263	-10 000	263	-37 900	-37 900		
*S:a årsavgifter & hyror	8 739 429	8 737 900	100	8 731 600	8 740 500		
Övriga rörelseintäkter							
3211 Tvättstugeavgifter	3 700	0	0	4 000	0		
3212 Bastuavgifter	0	0	0	0	0		
3213 Gemensamhetslokal	1 850	0	0	2 000	0		
3217 Fjärrkontroll garageport	6 100	0	0	4 400	0		
3220 Överlåtelse/Pantavgifter	25 329	15 000	169	22 100	15 000		
3740 Öresutjämning	19	0	0	0	0		
3973 Vinst avyttring inventarier	95 000	0	0	0	0		
3990 Övriga ersättm./intäkter	133 759	25 000	535	132 500	25 000		
*S:a övriga rörelseintäkter	265 757	40 000	664	165 000	40 000		
**S:a rörelsens intäkter	9 005 186	8 777 900	103	8 896 600	8 780 500		
Rörelsens kostnader							
Fastighetskötsel							
4111 Fast. skötsel enl avtal	-19 061	-17 500	109	-17 900	-18 400		103% Securitas, TAC
4120 Städ	-182 000	-200 600	91	-182 000	-187 500		103% Dunder Rent
4130 Sotning	0	0	0	0	0		
4141 OVK Kostnad	0	0	0	0	0		
4142 Hiss service	-92 286	-92 100	100	-92 200	-95 000		103% Kone Hissar
4160 Markskötsel	-1 515	-20 000	8	-20 000	-20 000		
4161 Snöröjning/Halkbekämpning	-2 938	-5 000	59	-5 000	-5 000		
4191 Förbrukningsmaterial	-31 783	-20 000	159	-20 000	-20 000		
*S:a fastighetskötsel	-329 583	-355 200	93	-337 100	-345 900		

Resultaträkning Brf KV Lodjuret

sida 2

Period 0912

Konto	Utg saldo	Budget 2009	Jmf%	Prognos 2009	Budget 2010	Index	Kommentarer
Reparationer							
4310 Rep byggnader	-14 812	-40 000	37	-40 000	-40 000		
4314 Rep Hissar	-43 324	-50 000	87	-50 000	-40 000		
4340 Rep installationer	-83 292	-80 000	104	-80 000	-40 000		
4342 Rep värmeinstallationer	-2 231	0	0	-2 200	0		
4381 Övriga reparationer	-21 034	0	0	-4 000	0		
*S:a reparationer	-164 693	-170 000	97	-176 200	-120 000		
Underhåll							
4540 Underhåll installationer	0	-100 000	0	-100 000	-100 000		Enl. underhållsplan/Ansats 2009
4550 Underhåll huskropp utv.	-29 250	0	0	0	0		Setning och OVK kostnad 2008
*S:a underhåll	-29 250	-100 000	29	-100 000	-100 000		
Taxebundna utgifter & uppv.							
4611 El nätavg	-24 074	-26 800	90	-23 100	-23 800		103% Vattenfall
4612 El energiavg	-82 648	-83 400	99	-81 000	-83 400		103% Fortum
4622 Fjärrvärme fast avgift	-295 007	-295 000	100	-295 000	-303 900		103% Söderörns Fjärrvärme
4623 Fjärrvärme förbrukning	-618 458	-624 000	99	-622 300	-624 000		103% Söderörns Fjärrvärme
4630 Vatten fast avg	-107 444	-104 200	103	-101 300	-104 300		103% Sthlm Vatten
4631 Vatten förbrukning	-59 364	-68 000	87	-66 300	-68 300		103% Sthlm Vatten
4640 Sophämtning	-96 108	-105 800	91	-96 100	-99 000		103% SRV
4641 Extra Sophämtning	-70 534	-57 100	124	-75 000	-77 300		103% SRV
*S:a taxebundna utgift. & uppv.	-1 353 637	-1 364 300	99	-1 360 100	-1 384 000		

Resultaträkning

Brf KV Lodjuret

sida 3

Period 0912

Konto	Utg saldo	Budget 2009	Jmf%	Prognos 2009	Budget 2010	Index	Kommentarer
Övriga driftkostnader							
4710 Fastighetsförsäkringar	-65 524	-63 000	104	-65 500	-66 000		Trygg Hansa
4730 Bevakningskostnader	0	0		0	0		Securitas ej 2008
4760 Kabel-TV	-201 252	-195 800	103	-201 300	-207 300		103% Com Hem
4770 Bredband	-4 160	-3 900	107	-3 800	-3 900		103% Bredbandsbolaget
*S:a övriga driftkostnader	-270 936	-262 700	103	-270 600	-277 200		
Fastighetskost							
4810 Fastighetsskatt, Bostäder	-207 336	-195 600	106	-207 300	-220 100		2009: Fastighetsavgift 1 272 kr/lygh
*S:a fastighetsskatt	-207 336	-195 600	106	-207 300	-220 100		tax värde 2007 = 87 346 000
Konto Övriga förv. & rörelsekostn.							
5210 Leasing/Hyror	-3 460	-3 100	112	-2 800	-2 900		
5410 Förbrukningsinventarier	-10 252	-20 000	51	-15 000	-10 000		103% GE captial, Xerox
5480 Arbetskläder	-893	0	0	-1 000	0		
6110 Kontorsmateriel	-7 940	-10 000	79	-10 000	-10 000		
6210 Telekomunikation	-35 670	-30 000	119	-30 000	-30 000		
6250 Postbefordran	-277	-1 000	28	-1 000	-1 000		
6310 Försäkringspremier	-1 341	-1 000	134	-1 500	-1 500		
6420 Revisionsarvoden	-24 050	-19 300	125	-19 300	-19 900		103% KPMG
6471 Kostnader för årsämna	-478	-5 000	10	-1 000	-5 000		
6480 Arvode ek. förvaltning	-124 660	-122 570	102	-124 400	-128 100		103% ÖBF
6562 SBC	-7 670	-7 700	100	-7 700	-7 700		
6999 Övriga kostnader	-23 803	-30 000	79	-20 000	-30 000		
*S:a övr. förv. & rörelsekostn	-240 493	-249 670	96	-233 700	-246 100		
Personalkostnader							
Löner							
7011 Lön fastighetsskötsel	-20 600	-43 000	48	-43 000	-43 000		
7012 Lön fastighetsskötsel (lönesk.	-218 566	-200 000	109	-212 000	-200 000		
7111 Styrelsearvode	-56 540	-140 000	40	-150 760	-150 000		142 000 enl årsmötesprotokoll0905 ökat med KPI
7112 Styrelsearvode (löneskatt)	-94 220	0	0	0	0		
7113 Upplupna styrelsearvoden	-10 000	0	0	0	0		
*S:a löner	-399 926	-383 000	104	-405 760	-393 000		

Resultaträkning Brf KV Lodjuret

sida 4

Period 0912

Konto	Utg saldo	Budget 2009	Jmf%	Prognos 2009	Budget 2010	Index	Kommentarer
Övriga utgifter för personal							
7331 Bilersättning skattefri	-1 490	-2 500	60	-2 500	-2 500		
7333 Bilersättning löneskatt	-523	0	0	0	0		
7510 Lagstadgade arb.giv.avg.	-27 379	-59 300	46	-60 900	-58 100		
7530 Löneskatt	-16 748	-64 800	26	-66 600	-62 800		
7560 Uttagsskatt	0	-78 600	0	-83 800	-79 800		
*S:a övr. utg. för personal	-46 140	-205 200	22	-213 800	-203 200		
**S:a utgifter för personal	-446 066	-588 200	76	-619 560	-596 200		
**S:a res. före avskrivningar	5 963 193	5 492 230	109	5 592 040	5 491 000		
Avskrivningar							
7820 Avskrivningar byggnader	-622 900	-622 900	100	-622 900	-645 800		Amortering 2010= ca 987 900 kr
7822 Avskrivning byggnadsinventarier	-9 000	-9 000		-9 000	-9 000		
7830 Avskrivningar maskiner/invent.	-85 196	-161 000	53	-64 300	-62 500		
*S:a avskrivningar	-717 096	-792 900	90	-696 200	-717 300		
**S:a res. efter avskrivningar	5 246 097	4 699 330	112	4 895 840	4 773 700		
Finansiella intäkter/kostnader							
8310 Ränteintäkter	85 453	175 000	49	83 100	0		
8314 Ränteintäkter skattefria	-54	0	0	-100	0		
8410 Räntekostnader	-4 266 825	-4 894 600	87	-4 403 600	-4 163 800		Se separat beräkning
8423 Kostn.räntor ej avdragsgilla	-982	0	0	-1 200	0		
8470 Räntebidrag (subvention)	295 548	295 546	100	295 500	168 900		Se separat beräkning
8490 Övr finansiella kostnader	-7 392	-6 500	114	-6 500	-6 500		
*S:a finansiella int/kostnader	-3 894 252	-4 430 554	88	-4 032 800	-4 001 400		
Bokslutsdispositioner							
8874 Avsättning yttre fond	0	-215 400	0	0	0		Minsta avsättning enligt stadgarna 0,3 % av tax.värde för byggn.
*S:a bokslutsdispositioner	0	-215 400	0	0	0		
Skatter							
8910 Schablon-skatt	0	-52 500	0	0	0		
*S:a skatter	0	-52 500	0	0	0		
Årets resultat	1 351 845	876	154 320	863 040	772 300		

Resultatrapport

090101
091231

080101
081231

RÖRELSSENS INTÄKTER

Årsavgifter & hyror

3011	Årsavgift, Bostad	7 814 298,00		7 818 300,00	
3026	Hysesintäkt, Lokal, ej moms	498 736,00		475 608,00	
3028	Hysesintäkt övernattningslgh	35 200,00		27 800,00	
3031	Hysesintäkt, Garage	362 208,00		366 250,00	
3032	Hysesintäkt, P-Plats	55 250,00		59 450,00	
3084	Hysesbortfall, Bilplatser	-26 263,00		-26 550,00	
	Summa årsavgifter & hyror	8 739 429,00	97,05	8 720 858,00	99,08

Övriga rörelseintäkter

3211	Tvättstugeavgifter	3 700,00		3 000,00	
3212	Bastuavgifter	0,00		1 360,00	
3213	Gemensamhetslokal	1 850,00		1 000,00	
3217	Fjärrkontroll, Garageport	6 100,00		1 900,00	
3220	Överlåtelse/Pantavgifter	25 329,00		38 582,00	
3740	Öresutjämning	19,18		-8,99	
3973	Vinst avyttring inventarier	95 000,00		0,00	
3990	Övriga ersättn./intäkter	133 759,00		35 395,00	
	Summa övriga rörelseintäkter	265 757,18	2,95	81 228,01	0,92

SUMMA RÖRELSSENS INTÄKTER

9 005 186,18 100,00 **8 802 086,01** 100,00

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel

4111	Fast. skötsel enl avtal	-19 061,00		-17 021,00	
4120	Städ	-182 000,00		-198 850,00	
4130	Sotning	0,00		-16 209,00	
4142	Hiss service	-92 286,06		-106 246,36	
4160	Marskskötsel	-1 515,00		-26 905,00	
4161	Snöröjning/Halkbekämpning	-2 938,00		0,00	
4191	Förbrukningsmaterial	-31 783,00		-24 180,50	
	Summa fastighetsskötsel	-329 583,06	-3,66	-389 411,86	-4,42

Reparationer

4310	Rep byggnader	-14 812,00		-11 086,00	
4314	Rep Hissar	-43 323,73		-49 223,57	
4340	Rep installationer	-83 292,00		-167 249,25	
4342	Rep värmeinstallationer	-2 231,00		0,00	
4381	Övriga reparationer	-21 034,00		-1 371,00	
	Summa reparationer	-164 692,73	-1,83	-228 929,82	-2,60

Underhåll

4540	Underhåll installationer	0,00		-132 563,00	
4550	Underhåll huskropp utv.	-29 250,00		0,00	
	Summa underhåll	-29 250,00	-0,32	-132 563,00	-1,51

Resultatrapport

090101
091231

080101
081231

Taxebundna utgifter & uppv.

4611	El nätavgifter	-24 074,00		-22 758,00	
4612	El energiavgifter	-82 648,00		-92 551,00	
4622	Fjärrvärme fast avgift	-295 007,00		-275 748,00	
4623	Fjärrvärme förbrukning	-618 458,00		-575 050,00	
4630	Vatten fast avg	-107 444,41		-103 356,67	
4631	Vatten förbrukning	-59 363,94		-63 118,67	
4640	Sophämtning	-96 108,00		-101 268,00	
4641	Extra Sophämtning	-70 534,00		-71 531,00	
	Summa taxebundna utgifter & uppv.	-1 353 637,35	-15,03	-1 305 381,34	-14,83

Övriga driftkostnader

4710	Fastighetsförsäkringar	-65 524,00		-59 979,02	
4712	Självrisk	0,00		-8 000,00	
4760	Kabel-TV	-201 252,00		-190 060,00	
4770	Bredband	-4 160,00		-3 843,48	
	Summa övriga driftkostnader	-270 936,00	-3,01	-261 882,50	-2,98

Fastighetsskatt

4810	Fastighetsskatt, Bostäder	-207 336,00		-195 600,00	
	Summa fastighetsskatt	-207 336,00	-2,30	-195 600,00	-2,22

Övriga förv. & rörelsekostnader

5210	Leasing/hyror	-3 459,67		-3 031,51	
5410	Förbrukningsinventarier	-10 251,75		-17 543,00	
5480	Arbetskläder	-893,00		-1 466,00	
6110	Kontorsmateriel	-7 939,75		-11 357,30	
6210	Telekommunikation	-35 669,66		-31 553,16	
6250	Postbefordran	-277,00		-1 210,00	
6310	Försäkringspremier	-1 341,00		-664,00	
6420	Revisionsarvoden	-24 050,00		-18 750,00	
6471	Kostnader för årsstämma	-478,00		-506,00	
6480	Arvode ek. förvaltning	-124 660,00		-118 956,00	
6562	SBC	-7 670,00		-7 670,00	
6590	Övriga externa tjänster	0,00		-26 563,00	
6999	Övriga kostnader	-23 803,00		-23 136,70	
	Summa övriga förv. & rörelsekostnader	-240 492,83	-2,67	-262 406,67	-2,98

Personalkostnader

Löner

7011	Lön fastighetsskötsel	-20 600,00		-31 000,00	
7012	Lön fastighetsskötsel (lönesk.	-218 566,00		-212 277,00	
7111	Styrelsearvode	-56 540,00		-27 983,00	
7112	Styrelsearvode (löneskatt)	-94 220,00		-108 950,00	
7113	Upplupna styrelsearvoden	-10 000,00		-32 000,00	
	Summa löner	-399 926,00	-4,44	-412 210,00	-4,68

Resultatrapport

090101
091231

080101
081231

	090101 091231		080101 081231	
Övriga utgifter för personal				
7331 Bilersättning skattefri	-1 489,75		-954,50	
7333 Bilersättning löneskatt	-522,75		-333,00	
7510 Lagstadgade arb.giv.avg.	-27 379,00		-27 850,00	
7530 Löneskatt	-16 748,00		-17 267,00	
7560 Uttagskatt	0,00		-68 750,00	
Summa övriga utgifter för personal	-46 139,50	-4,95	-115 154,50	-5,99
Summa personalkostnader	-446 065,50		-527 364,50	
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	5 963 192,71	66,22	5 498 546,32	62,47
Avskrivningar				
7820 Avskrivningar byggnader	-622 900,00		-600 000,00	
7822 Avskrivning byggn.inv	-9 000,00		-9 000,00	
7830 Avskrivningar maskiner/invent.	-85 196,00		-160 886,00	
Summa avskrivningar	-717 096,00	-7,96	-769 886,00	-8,75
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	5 246 096,71	58,26	4 728 660,32	53,72
Finansiella intäkter och kostnader				
8310 Ränteintäkter	85 453,00		303 211,00	
8314 Ränteintäkter skattefria	-54,00		101,00	
8410 Räntekostnader	-4 266 825,00		-5 125 011,00	
8423 Kostn.räntor ej avdragsgilla	-982,00		0,00	
8470 Räntebidrag (subvention)	295 548,00		422 208,00	
8490 Övr finansiella kostnader	-7 392,00		-7 331,00	
Summa finansiella intäkter och kostnader	-3 894 252,00	-43,24	-4 406 822,00	-50,07
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 351 844,71	15,01	321 838,32	3,66
BERÄKNAT RESULTAT	1 351 844,71	15,01	321 838,32	3,66

Balansrapport

IB 090101

Förändring

UB 091231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

1110	Byggnader	114 605 377,00		0,00		114 605 377,00	
1119	Vm byggnader	-13 206 000,00		-622 900,00		-13 828 900,00	
1130	Mark	15 100 000,00		0,00		15 100 000,00	
1212	Byggnadsinventarier	161 875,00		0,00		161 875,00	
1219	Vm byggnadsinventarier	-143 875,00		-9 000,00		-152 875,00	
1220	Inventarier	784 846,00		-39 828,00		745 018,00	
1229	Vm inventarier	-566 559,00		109 179,00		-457 380,00	
1250	Kabel-tv	483 000,00		0,00		483 000,00	
1259	Vm kabel-tv	-483 000,00		0,00		-483 000,00	
	Summa anläggningstillgångar	116 735 664,00	94,32	-562 549,00	-0,56	116 173 115,00	93,77

Finansiella anlägg.tillgångar

1341	Insatser SBC	5 000,00		0,00		5 000,00	
	Summa finansiella anlägg.tillgångar	5 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00	0,00
	Summa anläggningstillgångar	116 740 664,00	94,33	-562 549,00	-0,56	116 178 115,00	93,77

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

1510	Hyses- och avgiftsfordringar	475,00		-475,00		0,00	
1520	Kundfordringar	33 801,00		-8 756,00		25 045,00	
1630	Skattekonto	5 051,00		-4 652,00		399,00	
1640	Skattefordran	-3 430,00		154 595,00		151 165,00	
1680	Andra kortfr fordringar	3 438,00		-3 438,00		0,00	
1730	kostnader	135 778,00		-30 111,00		105 667,00	
1760	Upplupna intäkter	18 558,00		-18 558,00		0,00	
1780	Upplupna räntebidrag	109 454,00		-56 415,00		53 039,00	
	Summa kortfristiga fordringar	303 125,00	0,24	32 190,00	0,03	335 315,00	0,27

Likvidkonton

1920	Postgiro	16 408,42		-2 389,00		14 019,42	
1940	Bank	1 202 307,19		6 165 385,52		7 367 692,71	
1945	Specialinlåning 1 mån	5 500 000,00		-5 500 000,00		0,00	
	Summa likvidkonton	6 718 715,61	5,43	662 996,52	0,53	7 381 712,13	5,96
	Summa omsättningstillgångar	7 021 840,61	5,67	695 186,52	0,56	7 717 027,13	6,23
	SUMMA TILLGÅNGAR	123 762 504,61	100,00	132 637,52	0,00	123 895 142,13	100,00

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

2083	Insatser	-22 943 000,00		0,00		-22 943 000,00	
2089	Reserv framtida fast.underhåll	-2 169 164,00		-129 475,00		-2 298 639,00	
2091	Balanserad vinst/förlust	-3 247 833,10		-192 363,32		-3 440 196,42	
2099	Redovisat resultat	-321 838,32		-1 030 006,39		-1 351 844,71	
	Summa eget kapital	-28 681 835,42	23,17	-1 351 844,71	1,07	-30 033 680,13	24,24

Balansrapport

	IB 090101	Förändring	UB 091231
Långfristiga skulder			
2350 Lån banker kreditinstitut	-93 412 453,00	995 796,00	-92 416 657,00
2367 Nästa års amortering	1 003 928,00	-16 048,00	987 880,00
Summa långfristiga skulder	-92 408 525,00 74,67	979 748,00 -0,87	-91 428 777,00 73,80
Kortfristiga skulder			
2417 Del av långfr. skulder	-1 003 928,00	16 048,00	-987 880,00
2440 Leverantörsskulder	-199 348,19	12 515,19	-186 833,00
2710 Personalens källskatt	-6 958,00	2 734,00	-4 224,00
2731 Beräknad arbetsgivaravgift	-18 862,00	-5 375,00	-24 237,00
2732 Betald arbetsgivaravgift	18 862,00	5 375,00	24 237,00
2733 Beräknad löneskatt	-17 267,00	519,00	-16 748,00
2734 Betald löneskatt	14 880,00	1 172,00	16 052,00
2890 Övr kortfristiga skulder	0,00	-610,00	-610,00
2972 Förskott från medlem	-571 848,00	63 106,00	-508 742,00
2990 Övriga interimsskulder	-887 675,00	143 975,00	-743 700,00
Summa kortfristiga skulder	-2 672 144,19 2,16	239 459,19 -0,20	-2 432 685,00 1,96
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-123 762 504,61 100,00	-132 637,52 0,00	-123 895 142,13 100,00
RESULTAT	0,00	0,00	0,00