

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2010 - 31 augusti 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2005-05-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Sopsug i Högalid samfällighetsförening, där föreningens andel är ca. 8% av samfälligheten. Föreningen äger också 25 st. andelar i Windy ekonomisk förening (som driver ett vindkraftverk i Grebbestad), vilket berättigar till leverans av 25 000 kWh/år (ca 7% av föreningens elförbrukning).

Föreningen är medlem i HSB och i SBC ekonomisk förening.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Förvärv	Adress
Marmorn 1	Stockholm	1930	Lundagatan 44 A-D
Marmorn 2	Stockholm	1930	Lundagatan 42 A-B
Marmorn 4	Stockholm	1931	Lundagatan 36 C-F
Marmorn 5	Stockholm	1931	Lundagatan 36 A-B
Marmorn 6	Stockholm	1932	Lundagatan 38 A-B
Marmorn 7	Stockholm	1939	Lundagatan 40 A-B

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärr- och bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1930 - 1932 samt 1939 och består av 5 flerbostadshus i 5-6 våningar. Fastigheternas värdeår är 1947.

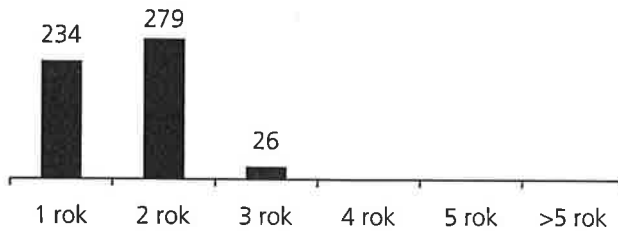
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 22 261 kvadratmeter, varav 21440 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 821 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 539 lägenheter och 8 lokaler med bostadsrätt och 14 lokaler och 35 p-platser med hyresrätt.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "JA", "SU", "ae", "MK", and "W".

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Tvättstugor	8 stycken
Övernattninglägenhet	2 stycken
Musikrum	2 stycken
Hobbyrum	1 stycken
Cykelrum	3 stycken

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003, reviderades 2008 och sträcker sig fram till 2022. Underhållsplanen uppdaterades 2008.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Bergvärmeinstallation	2009	Komplement till fjärrvärme
Renovering fönster	2005 - 2011	Lundagatan 36, 44, 40, 42
Renovering av hissar	1998 - 1999	
Renovering av balkonger	1996	
Omputsning av fasad	1996	
Rörstambyte badrum	1991 - 1993	
Elstambyte	1991 - 1993	
Rörstambyte kök	1972-75, 1982, 1993	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningen har en heltidsanställd lokalvårdare.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 547 st. Av föreningens medlemslägenheter har 70 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 32 andrahandsuthyrningar.

Handwritten signatures and initials:
JA Th MK
20 ae Jbi

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för:

- arbete eller studier på annan ort,
- provsamboende
- militärtjänst
- vistelse på sjukhus, äldreboende eller i fängelse under längre tid
- föräldrar som köper en liten lägenhet till sina barn
- blivande pensionär som köper en lägenhet inför sin förestående pensionering.

Andrahandsuthyrning beviljas för maximalt ett år i taget. Förlängning kan ske efter ny ansökan. För provsamboende och militärtjänst beviljas uthyrning i max 18 månader, för övriga skäl i max 5 år. Uthyrning beviljas även till juridiska personer.

Styrelsen debiterar överlåtelseavgift 2,5% av basbeloppet och 1% i pantsättningsavgift. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulrika Fält	Ordförande	
Thomas Kvaernå	Vice ordförande	
Anna Geiden	Ledamot	
Mats Fredriksson	Ledamot	
Lennart Ölmebeck	Ledamot	
Anna Elvander	Ledamot	
Anette Ekstrand	Ledamot	HSB-representant
Karl-Axel Jonsson	Ledamot	Avgick ur styrelsen 2011-03-31
Bo Andersson	Ledamot	Avgick ur styrelsen 2011-04-01
Erik Henriksson	Ledamot	Avgick ur styrelsen 2011-04-09
Anders Stegen	Ledamot	Avgick ur styrelsen 2011-03-30
Jonas Andreasson	Suppleant	HSB-suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
Jonas Arvén	Ordinarie Intern	
Monica Kroon	Suppleant Intern	Intern revisor

Valberedning

Eva Lotta Stridh
Thomas Thunvik
Stefan Ydefeldt
Helena Ekström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-01-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

- Byte av teknisk förvaltare från SBC till Fastighetskötsel AB.
- Byte av fastighetsskötsel från Driftia till Fastighetskötsel AB.
- Upphandling av fasadrenovering av Lundagatan 40A-B. Renoveringen startar 2012.
- Fönsterrenovering av 42A-B genomförd.

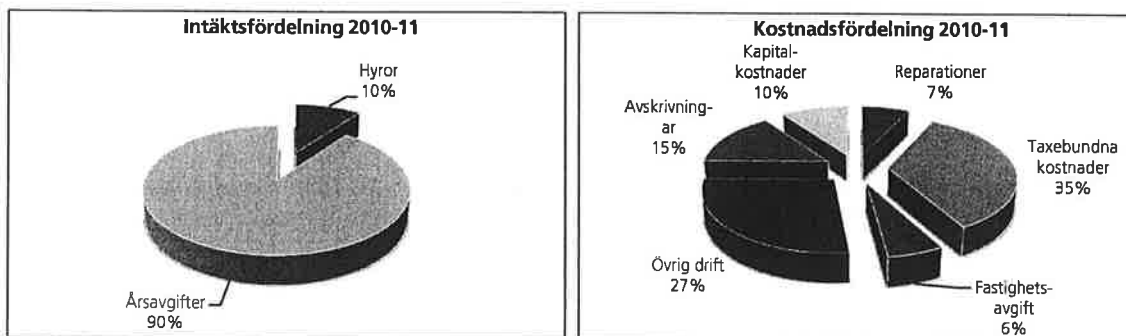
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

- Byte av ekonomisk förvaltare från SBC till HSB.
- Fasadrenovering av 40A-B startar under våren 2012.

Lo ae Sjri
Zb Tu MK W

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 746 kr
Årsavgifter	612 kr
Övriga intäkter	4 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	41 kr
Taxebundna kostnader	203 kr
Fastighetsskatt	35 kr
Övrig drift	145 kr
Avskrivningar	87 kr
Kapitalkostnader	58 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21440 kvm bostäder och 821 kvm lokaler

Nyckeltal	10/11	09/10	08/09	07/08
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	605	609	613	613
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 895	1 980	1 935	1 948
Elkostnad/kvm totalyta	42	41	28	20
Värmekostnad/kvm totalyta	122	120	130	129
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	21	21	21

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 740 785
balanserat vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 899 831
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 155 800
summa balanserat resultat	2 484 816

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **2 484 816**

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

Handwritten signatures and initials:
2A TR
10 ae Axi
MR
JF

RESULTATRÄKNING
1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

		2010-2011	2009-2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	14 543 667	14 353 664
Övriga rörelseintäkter		99 167	71 174
		14 642 834	14 424 838
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-1 082 814	-1 364 085
Reparationer		-586 085	-828 933
Periodiskt underhåll		-324 226	-80 000
Taxebundna kostnader		-4 519 964	-4 509 599
Övriga driftskostnader		-666 217	-687 778
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-773 040	-760 040
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 096 127	-1 177 227
Personalkostnader		-643 134	-652 956
Avskrivningar		-1 939 704	-1 644 973
		-11 631 311	-11 705 590
RÖRELSERESULTAT		3 011 523	2 719 248
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		6 534	8 511
Räntekostnader		-1 299 005	-1 152 437
		-1 292 471	-1 143 926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 719 052	1 575 322
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-2 382
Skatt ändrad taxering		21 733	0
		21 733	-2 382
ÅRETS RESULTAT		1 740 785	1 572 940

W

Åsri
Lofstæll
ZA TN MF

BALANSRÄKNING	2011-08-31	2010-08-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR Not 3		
Hysesrätter	2 125 000	2 125 000
	2 125 000	2 125 000
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 4	52 448 102	53 252 499
Maskiner och inventarier Not 5	219 141	284 611
	52 667 243	53 537 110
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	4 200	4 200
Insats HSB	500	500
Långfristiga värdepappersinnehav Not 6	104 600	104 600
	109 300	109 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	54 901 543	55 771 410
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	729	2 094
Skattefordringar	322 042	0
Övriga fordringar	36 028	237 521
Förutbetalda kostnader Not 7	212 398	222 460
Upplupna intäkter	5 685	5 882
	576 882	467 957
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	8 114	8 089
SBC klientmedel i SHB	1 894 835	3 298 154
Avräkningskonto förvaltare	800 000	0
	2 702 949	3 306 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 279 831	3 774 199
SUMMA TILLGÅNGAR	58 181 374	59 545 609

W

7A
TH
MR
W

BALANSRÄKNING		2011-08-31	2010-08-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		849 750	849 750
Upplåtelseavgifter		3 428 426	3 428 426
Fond för yttre underhåll	Not 9	8 757 852	5 602 052
		13 036 028	9 880 228
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		744 031	2 326 891
Årets resultat		1 740 785	1 572 940
		2 484 816	3 899 831
SUMMA EGET KAPITAL		15 520 844	13 780 059
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 10	293 918	295 539
		293 918	295 539
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	40 728 913	42 514 733
		40 728 913	42 514 733
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	317 676	327 016
Leverantörsskulder		229 167	553 341
Skatteskulder		174 344	385 103
Övriga kortfristiga skulder		68 618	79 107
Upplupna kostnader	Not 12	775 646	513 677
Förutbetalda avgifter och hyror		72 248	1 097 033
		1 637 699	2 955 278
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		58 181 374	59 545 609
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 11	66 846 400	66 846 400
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Föreningens garantibelopp till Fastigo för år 2010 var 4 827 kr. Detta betraktas som ett borgensåtagande och uppges därför i årsredovisningen.

JA *MR* *MR*

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.

	2010-2011	2009-2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,81%	0,81%
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Standardförbättringar	5-10%	5-10%
Fastighetsreovering	4-5%	4-5%
Tvättstuga	3,33%	3,33%
Värmeanläggning	5%	5%
Miljöförbättringar	5-10%	5-10%
Kodlås	10%	10%
Kabel-TV	10%	10%
Bredband	10%	10%
Fönster	14,28%	14,28%
Balkong/terrass	10%	10%
Markinventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	20%	20%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010-2011	2009-2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	13 110 209	13 165 578
Hysesintäkter	1 433 458	1 188 086
	14 543 667	14 353 664

Handwritten signatures and initials:
Zt Ru Jf ac Wt
MT

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	452 393	580 967
Fastighetsskötsel enligt beställning	23 910	7 615
Parkservice entreprenad	214 389	156 328
Parkservice beställning	31 028	6 720
Snöröjning/sandning	128 221	288 727
Mattvätt/Hyrmattor	30 400	30 400
Hissbesiktning	9 501	8 806
Bevakning	8 209	7 696
Gård	26 326	136 048
Serviceavtal	108 818	110 822
Förbrukningsmateriel	36 625	29 957
Störningsjour och larm	3 736	0
Brandskydd	1 375	0
Fordon	7 883	0
	1 082 814	1 364 085

Reparationer

Fastighet förbättringar	0	34 111
Hyseslägenheter	700	0
Brf Lägenheter	27 675	32 903
Lokaler	0	33 193
Gemensamma utrymmen	349	15 266
Tvättstuga	57 435	63 792
Sophantering/återvinning	22 410	29 783
Källare	3 804	0
Entré/trapphus	2 588	52 537
Lås	25 815	16 219
VVS	16 054	74 439
Värmeanläggning/undercentral	881	0
Ventilation	49 584	5 614
Elinstallationer	16 594	31 673
Bredband	0	1 500
Hiss	73 460	30 710
Tak	0	3 500
Fasad	0	42 750
Fönster	5 214	2 620
Mark/gård/utemiljö	33 418	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 383	343 865
Vattenskada	245 721	14 458
	586 085	828 933

Periodiskt underhåll

Entré/trapphus	30 500	0
Lås	22 284	0
Hiss	200 192	0
Fasad	27 500	0
Balkonger/altaner	0	80 000
Mark/gård/utemiljö	43 750	0
	324 226	80 000

ZA *to Jäe*
TU *MF*

Taxebundna kostnader

El	931 439	917 845
Värme	2 715 619	2 676 281
Vatten	413 035	471 243
Sophämtning/renhållning	278 679	274 679
Grovsopor	181 192	169 551
	4 519 964	4 509 599

Övriga driftskostnader

Försäkring	134 578	164 710
Självrisk	11 558	29 900
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	16 943
Tomträttsavgäld	29 180	11 917
Kabel-TV	489 419	462 503
Bredband	1 482	1 805
	666 217	687 778

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

773 040 **760 040**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	656	0
Medlemsinformation	8 900	10 437
Tele och datakommunikation	22 576	20 788
Juridiska åtgärder	29 769	40 806
Inkassering avgift/hyra	800	1 400
Revisionsarvode extern revisor	32 500	41 000
Föreningskostnader	20 612	97 733
Styrelseomkostnader	8 380	5 499
Fritids och Trivselkostnader	38 975	0
Studieverksamhet	625	0
Ekonomisk och teknisk förvaltningsarvode	717 003	758 597
Förvaltningsarvodena övriga	82 341	57 222
Administration	46 111	14 954
Korttidsinventarier	1 146	9 544
Konsultarvode	17 196	53 750
Föreningsavgifter	55 617	52 867
Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 920	12 630
	1 096 127	1 177 227

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft en heltidsanställd lokalvårdare liksom tidigare år.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	148 200	138 754
Löner	267 822	270 810
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	2 500	1 807
Sociala kostnader	220 163	237 735
Övriga personalkostnader	4 449	3 850
	643 134	652 956

Avskrivningar

Byggnad	439 677	439 675
Förbättringar	1 434 557	1 162 556
Inventarier	65 471	42 742
	1 939 704	1 644 973

W

Handwritten signatures and initials: ZAA, Tu, MK

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	11 631 311	11 705 590
Not 3	2011-08-31	2010-08-31
IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Egna lägenheter lokaler	2 125 000	2 125 000
	2 125 000	2 125 000
Not 4	2011-08-31	2010-08-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	73 125 098	71 736 596
Nyanskaffningar	1 069 838	1 388 502
Utgående anskaffningsvärde	74 194 936	73 125 098
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-19 872 600	-18 270 369
Årets avskrivningar enligt plan	-1 874 234	-1 602 231
Utgående avskrivning enligt plan	-21 746 833	-19 872 600
Planenligt restvärde vid årets slut	52 448 102	53 252 499
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	423 190	423 190
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	174 000 000	140 543 000
Taxeringsvärde mark	244 600 000	178 700 000
	418 600 000	319 243 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	409 000 000	313 000 000
Lokaler	9 600 000	6 243 000
	418 600 000	319 243 000
Not 5	2011-08-31	2010-08-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	472 223	144 870
Nyanskaffningar	0	327 353
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	472 223	472 223
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-187 612	-144 870
Årets avskrivningar enligt plan	-65 470	-42 741
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-253 082	-187 611
Redovisat restvärde vid årets slut	219 141	284 612

Handwritten signatures and initials:
ZARA, MK, etc.

Not 6	Bokfört värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2011-08-31	2010-08-31
Windy ek förening 25 st à 4 040 kr	101 000	101 000
SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB 300 st à 25 kr	7 500	7 500
Nedskrivning av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB 300 st à 12 kr	-3 900	-3 900
	104 600	104 600

Not 7	2011-08-31	2010-08-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	56 911	54 903
Årsavgift SBC	4 310	4 300
Medlemsavgift HSB	23 583	22 600
Bevakning	6 019	5 860
Ekonomisk förvaltning	38 884	37 470
Teknisk förvaltning	0	26 214
Kabel-TV	41 145	38 500
Sopsug	23 388	22 900
Arrende Stockholm Stad	9 733	9 713
Vatten	8 425	0
	212 398	222 460

Not 8	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Belopp vid årets ingång	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	849 750	0	0	849 750
Upplåtelseavgifter	3 428 426	0	0	3 428 426
Fond för yttre underhåll enligt not 9	8 757 852	3 155 800	0	5 602 052
Summa bundet eget kapital	13 036 028	3 155 800	0	9 880 228
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	744 031	-3 155 800	1 572 940	2 326 891
Årets resultat	1 740 785	1 740 785	-1 572 940	1 572 940
Summa fritt eget kapital	2 484 816	-1 415 015	0	3 899 831
Summa eget kapital	15 520 844	1 740 785	0	13 780 059

Not 9	2010-2011	2009-2010
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	5 602 052	4 658 302
Reservering enligt stadgar	3 155 800	943 750
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt styrelsebeslut	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	8 757 852	5 602 052

[Handwritten signatures and initials]

Not 10		2011-08-31	2010-08-31	
Medlemmarnas reparationsfond				
Vid årets början		295 539	298 103	
lanspråktagande		-1 621	-2 563	
Vid årets slut		293 918	295 539	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
Not 11	2011-08-31	2011-08-31	2010-08-31	ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Stadshypotek AB	4,560 %	10 455 918	10 567 746	2012-12-01
Stadshypotek AB	3,190 %	6 705 218	6 773 648	2013-12-01
Stadshypotek AB ¹	2,440 %	1 500 000	1 500 000	2011-09-30
Stadshypotek AB ²	1,830 %	7 354 000	7 354 000	2011-11-30
Stadshypotek AB		0	196 000	
Stadshypotek AB		0	1 275 000	
Stadshypotek AB		0	15 175 355	
Stadshypotek AB	3,180 %	7 500 000	0	2012-03-30
Stadshypotek AB	3,690 %	7 531 453	0	2013-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		41 046 589	42 841 749	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-317 676	-327 016	
		40 728 913	42 514 733	

¹ Ny villkorsändringsdag: 2014-12-01. Ränta 3,34%

² Ny villkorsändringsdag: 2016-09-30. Ränta 3,59%

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 140 533 Kr.

Not 12	2011-08-31	2010-08-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	67 000	66 562
Värme	85 000	95 623
Extern revisor	34 000	35 500
Ränta	283 041	259 842
Grovsopor	17 000	17 069
Semesterlöneskuld	16 970	12 049
Fastighetskötsel entreprenad	150 390	0
Serviceavtal hissar	14 603	8 621
Vatten	0	18 411
Förvaltningsarvode	107 642	0
	775 646	513 677

W

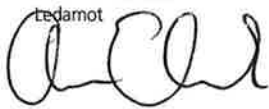
JA Tu MA W
to aeffs

STOCKHOLM den 5 / 3 2012
2011

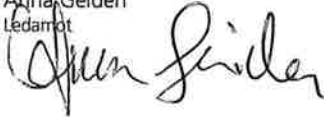
Ulrika Fält
Ordförande



Anna Elvander
Ledamot



Anna Geiden
Ledamot

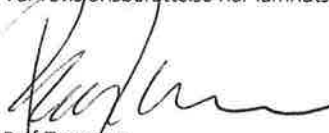


Anette Ekstrand
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 3 2012

Ralf Toresson
Extern revisor



Thomas Kvaernå
Vice ordförande



Mats Fredriksson
Ledamot



Lennart Ölmebäck
Ledamot



Jonas Arvén
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm

Org nr 702001- 4085


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Marmorn i Stockholm för räkenskapsåret 1 september 2010 – 31 augusti 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 mars 2012


Ralf Toresson
Extern revisor


Jonas Arvén
Intern revisor

	Budget 2011/2012	Utfall 2010/2011	Budget 2010/2011
BUDGET			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	13 112 500	13 108 229	13 114 800
Årsavgifter - lokaler	1 980	1 980	1 980
Hyror lokaler	1 132 300	1 108 458	1 044 712
Hyror parkering	304 500	325 000	239 100
Trappstädnings-/Städavgifter	0	0	7 000
Övriga debiterade avgifter	2 800	27 300	13 000
Gästlägenhet	60 000	30 900	48 000
Fakturerade kostnader	0	7 114	0
Övriga intäkter	14 400	33 853	3 000
	14 628 480	14 642 834	14 471 592
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-440 755	-452 393	-500 000
Fastighetsskötsel enligt beställning	-35 000	-23 910	-25 000
Parkservice entreprenad	-220 392	-214 389	-5 000
Parkservice beställning	-30 000	-31 028	-120 000
Snöröjning/sandning	-200 000	-128 221	-75 000
Städning entreprenad	0	0	-32 000
Mattvätt/Hyrmattor	-31 000	-30 400	-31 000
Hissbesiktning	-8 900	-9 501	-8 500
Myndighetstillsyn	-15 000	0	-15 000
Bevakning	-8 000	-8 209	-8 000
Gård	-40 000	-26 326	-120 000
Serviceavtal	-123 500	-108 818	-120 000
Förbrukningsmateriel	-40 000	-36 625	-60 000
Störningsjour och larm	0	-3 736	0
Brandskydd	0	-1 375	0
Fordon	0	-7 883	0
	-1 192 547	-1 082 814	-1 119 500
Reparationer			
Hyseslägenheter	0	-700	0
Brf Lägenheter	-35 000	-27 675	-62 500
Lokaler	-30 000	0	-62 500
Gemensamma utrymmen	0	-349	0
Tvättstuga	-64 000	-57 435	-62 500
Sophantering/återvinning	-30 000	-22 410	-43 750
Källare	0	-3 804	-25 000
Entré/trapphus	-35 000	-2 588	-118 750
Lås	-30 000	-25 815	-20 000
VVS	-60 000	-16 054	-60 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-881	0
Ventilation	-30 000	-49 584	0
Elinstallationer	-20 000	-16 594	-60 000
Bredband	-1 500	0	-1 500
Hiss	-50 000	-73 460	-125 000
Fasad	-50 000	0	-50 000
Fönster	0	-5 214	0
Balkonger/altaner	0	0	-93 750
Mark/gård/utemiljö	-100 000	-33 418	-100 000
Skador/klotter/skadegörelse	-4 000	-4 383	-4 000
Vattenskada	-100 000	-245 721	-30 000
Övrigt	0	0	-50 000
	-639 500	-586 085	-969 250

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

BUDGET	Budget 2011/2012	Utfall 2010/2011	Budget 2010/2011
Periodiskt underhåll			
Källare	0	0	-375 000
Entré/trapphus	0	-30 500	0
Lås	0	-22 284	0
Ventilation	-20 000	0	0
Hiss	0	-200 192	0
Tak	-100 000	0	0
Fasad	0	-27 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	-43 750	0
	-120 000	-324 226	-375 000
Taxebundna kostnader			
El	-945 000	-931 439	-750 000
Värme	-2 678 000	-2 715 619	-2 600 000
Vatten	-490 000	-413 035	-490 000
Sophämtning/renhållning	-309 000	-278 679	-300 000
Grovsopor	-170 000	-181 192	-200 000
	-4 592 000	-4 519 964	-4 340 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-170 000	-134 578	-170 000
Självrisk	-30 000	-11 558	-25 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	0	-28 000
Tomträttsavgäld	-32 000	-29 180	0
Kabel-TV	-499 100	-489 419	-485 000
Bredband	-2 100	-1 482	-2 000
	-733 200	-666 217	-710 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-800 400	-773 040	-789 002
	-800 400	-773 040	-789 002
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-656	0
Medlemsinformation	-15 000	-8 900	-10 000
Tele och datakommunikation	-22 000	-22 576	-18 000
Juridiska åtgärder	-25 000	-29 769	-10 000
Inkassering avgift/hyra	-2 000	-800	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-40 000	-32 500	-35 500
Föreningskostnader	-50 000	-20 612	-50 000
Styrelseomkostnader	-30 000	-8 380	-30 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-38 975	0
Studieverksamhet	0	-625	0
Ekonomisk och teknisk förvaltningsarvode	-585 960	-717 003	-757 476
Förvaltningsarvoden övriga	-80 000	-82 341	-40 000
Administration	-10 000	-46 111	-10 000
Korttidsinventarier	-5 000	-1 146	-5 000
Konsultarvode	-50 000	-17 196	-50 000
Föreningsavgifter	-57 000	-55 617	-57 000
Medlemsavgifter ej avdragsgill	-4 000	0	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-12 930	-12 920	-12 930
Övriga driftskostnader	-15 000	0	-15 000
	-1 003 890	-1 096 127	-1 106 906

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: A large signature, possibly "U. Åke".
 - Middle right: "MA".
 - Bottom left: "2A Tu".
 - Bottom middle: "W".

BUDGET	Budget 2011/2012	Utfall 2010/2011	Budget 2010/2011
Personalkostnader			
Lön	0	-4 921	0
Lön - fastighetsskötsel	0	-5 015	0
Lön - lokalvård	-265 000	-257 886	-250 000
Styrelsearvode	-170 000	-148 200	-160 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	0	-6 000
Kostnadsersättning skattefri	0	-2 500	0
SPP/Tjänstepension	0	-774	0
Arbetsgivaravgifter	-110 000	-126 720	-97 000
Löneskatt	-1 800	-2 614	-1 800
Uttagskatt	-95 000	-87 266	-80 000
FORA	-18 000	-3 563	-15 000
Övriga personalkostnader	-4 000	-3 675	-2 000
	-669 800	-643 134	-611 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-439 700	-439 677	-439 700
Förbättringar	-1 156 000	-1 434 557	-1 189 474
Inventarier	-65 470	-65 471	0
	-1 661 170	-1 939 704	-1 629 174
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-11 412 507	-11 631 311	-11 650 632
RÖRELSERESULTAT	3 215 973	3 011 523	2 820 960
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	6 000	5 414	6 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	1 120	0
Låneräntor	-1 835 000	-1 298 205	-1 365 657
Övriga räntekostnader	0	-640	-7 000
Övriga finansiella kostnader	0	-160	0
	-1 829 000	-1 292 471	-1 366 657
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	1 386 973	1 719 052	1 454 303
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	0	-2 000
Skatt ändrad taxering	0	21 733	0
	0	21 733	-2 000
RESULTAT	1 386 973	1 740 785	1 452 303

Handwritten signatures and initials:
 JA, Ru, [unclear], [unclear], [unclear]

