

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
ÄLVSJÖBADET NR3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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 1990-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Liggmilan. Föreningens andel är 25,9 procent. Samfälligheten förvaltar stora träfflokaler, gatan, parkering samt garage.

Styrelsen

Sören Lars-Tommy Aronsson	Ledamot
Caroline Elisabeth Brantsberg	Ledamot
Thorsten Ragnar Nordström	Ledamot
Erik Thorbjörn Rydén	Ledamot
Anders Jan Inge Åström	Ledamot

Ylva Henriette Gustavsson	Suppleant
Eva Marianne Reivant Nordström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bertil Johansson	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Valberedning

Daniel Cedervall
Lina Norberg Samuelsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-22.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LIGGMILAN 3	1991	Stockholm
LIGGMILAN 7	1991	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 3 flerbostadshus.

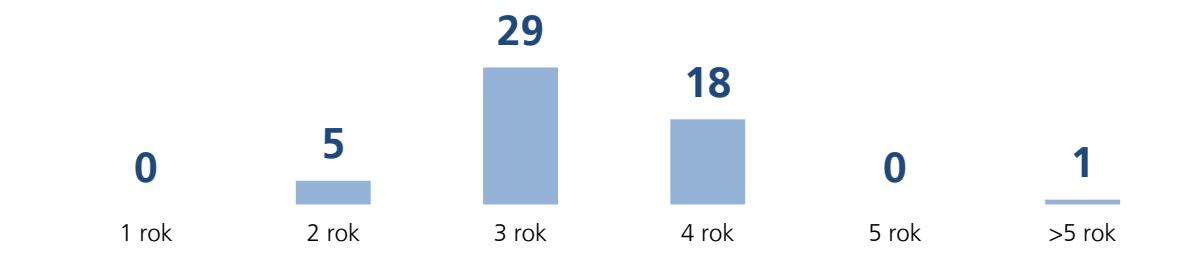
Fastigheternas värdeår är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 514 m², varav 4 104 m² utgör lägenhetsyta och 410 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Gruppbostad	410 m ²	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Kan även användas för övernattnig

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
fönsterblecken är utbytta	2014
stamrörsspolning	2014
Entredörrsbyte i samtliga lgh	2012 - 2013
Planerat underhåll	År
renovering av gruppbyggnaden	2015
renovering av balkonger	2015

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsvård Zetterman & Wetterström AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Plantering

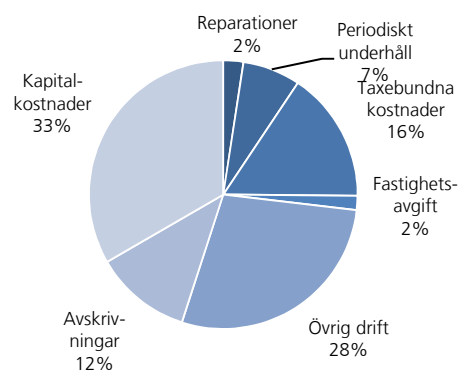
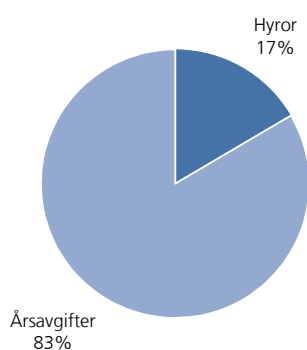
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2015-04-01 med 4 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	3 437 706	4 145 120
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	4 423 684	4 460 873
Finansiella intäkter	36 610	47 727
Minskning korta fordringar	152 001	0
	4 612 294	4 508 600
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 063 687	1 903 889
Finansiella kostnader	1 252 339	1 590 559
Investeringar i fastigheten	0	220 750
Inköp av inventarier	0	440 539
Ökning av korta fordringar	0	28 045
Minskning av föreningens lån	400 088	392 612
Minskning av korta skulder	390 600	639 621
	4 106 714	5 216 015
KASSA VID ÅRETS SLUT	3 943 286	3 437 706
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	505 580	-707 414

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Plantering av syrenbuskar

Händelser efter året

Underhåll av fasad inkl. balkonger i 6:an, 8:an och 10:an

Renovering av gruppboenden Liggmilan 5

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelser under året: 9 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 85st

Förändring från föregående år: -2st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	900	907	911	925
Hyr/m ² hyresrättsyta	1 785	1 786	1 779	1 736
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 488	10 586	10 681	10 772
Elkostnad/m ² totalyta	21	25	24	26
Värmekostnad/m ² totalyta	75	99	107	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	23	24	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	277	352	411	361
Soliditet (%)	31	30	28	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	706	643	292	985
Nettoomsättning (tkr)	4 424	4 460	4 470	4 518

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 104 m² bostäder och 410 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	706 454
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	10 422 738
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 604
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	11 017 588

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	262 480
att i ny räkning överförs	11 280 068

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 423 525	4 453 266
Övriga rörelseintäkter	Not 2	159	7 607
		4 423 684	4 460 873
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-588 452	-423 149
Driftkostnader	Not 4	-1 190 682	-1 218 391
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 632	-138 377
Personalkostnader	Not 6	-122 922	-123 971
Avskrivningar	Not 7	-437 813	-371 579
		-2 501 500	-2 275 468
RÖRELSERESULTAT		1 922 184	2 185 405
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		36 610	47 727
Räntekostnader		-1 252 339	-1 590 559
		-1 215 730	-1 542 832
ÅRETS RESULTAT		706 454	642 574

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	58 594 250	58 936 096
Maskiner och inventarier	Not 9	323 062	419 029
		58 917 312	59 355 125
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 10	3 500	3 500
Andra långfristiga fordringar		277 786	277 786
		281 286	281 286
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 198 598	59 636 410
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
SBC Klientmedel i SHB		1 769 191	0
Övriga fordringar		27 539	52 424
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	127 116
		1 796 730	179 540
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 174 094	2 139 453
SBC klientmedel i SHB		0	1 298 253
		2 174 094	3 437 706
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 970 825	3 617 246
SUMMA TILLGÅNGAR		63 169 422	63 253 656

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 760 000	6 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 657 035	1 545 431
		8 417 035	8 305 431
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 311 134	9 780 164
Årets resultat		706 454	642 574
		11 017 588	10 422 738
SUMMA EGET KAPITAL		19 434 623	18 728 168
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	42 638 010	43 050 098
		42 638 010	43 050 098
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	406 000	394 000
Leverantörsskulder		70 832	320 857
Övriga kortfristiga skulder		39 943	64 842
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	580 015	695 691
		1 096 790	1 475 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 169 422	63 253 656
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	60 460 290	60 460 290
Varav i eget förvar		0	0
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.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200år	200år
Inventarier	5år	5år
Port/säkerhetsdörrar	30år	30år
Maskiner	5år	5år

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	ÅRSavgifter och Hyror	2014	2013
	Årsavgifter	3 691 772	3 721 079
	Hyror lokaler momspliktiga	731 753	732 187
		4 423 525	4 453 266

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Gemensamhetslokal	0	6 793
	Öresutjämning	-21	83
	Övriga intäkter	180	731
		159	7 607

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	22 683	21 588
	Fastighetsskötsel beställning	29 334	5 454
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	33 075
	Snöröjning/sandning	16 920	26 526
	Städning entreprenad	62 078	59 816
	Städning enligt beställning	17 860	2 867
	Mattvätt/Hyrmattor	13 583	15 081
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	24 500
	Hissbesiktning	4 051	5 031
	Myndighetstillsyn	0	6 860
	Bevakning	2 720	0
	Gemensamma utrymmen	13 006	899
	Gård	10 136	5 239
	Serviceavtal	26 452	24 569
	Förbrukningsmateriel	11 168	6 136
	Teleport/hissanläggning	0	851
	Brandskydd	1 899	0
	Fordon	3 891	432
		235 780	238 924
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 564	8 038
	Lokaler	15 141	15 855
	Tvättstuga	10 468	20 139
	Entré/trapphus	1 335	0
	Lås	3 750	12 850
	VVS	19 913	17 885
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 775
	Ventilation	2 689	33 226
	Hiss	1 054	20 347
	Balkonger/altaner	2 652	0
	Mark/gård/utemiljö	25 113	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 470	0
	Vattenskada	3 043	9 514
		90 192	141 629
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	42 596
	VVS	66 989	0
	Fönster	195 491	0
		262 480	42 596
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	588 452	423 149

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	94 247	114 574
	Värme	337 562	446 927
	Vatten	83 572	105 633
	Sophämtning/renhållning	63 560	58 168
	Grovsopor	12 320	11 684
		591 261	736 985
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	103 651	56 023
	Självrisk	20 960	22 000
	Tomträttsavgäld	343 770	274 300
	Kabel-TV	66 539	64 953
		534 920	417 276
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 501	64 130
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 190 682	1 218 391

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	756	1 503
	Medlemsinformation	1 649	0
	Tele och datakommunikation	0	324
	Inkassering avgift/hyra	600	1 384
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	405	11 815
	Föreningskostnader	5 961	1 831
	Styrelseomkostnader	0	793
	Fritids och Trivselkostnader	19 369	679
	Förvaltningsarvode	88 708	86 605
	Administration	5 174	2 427
	Korttidsinventarier	4 679	0
	Konsultarvode	17 806	17 104
	Föreningsavgifter	4 862	8 363
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 660	5 550
		161 632	138 377

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	98 500	98 500
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	252
	Sociala kostnader	24 422	25 219
		122 922	123 971

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	311 570	311 570
	Förbättringar	30 275	20 184
	Maskiner	88 108	29 369
	Inventarier	7 859	10 455
		437 813	371 579
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 324 867	62 416 617
	Nyanskaffningar	0	908 250
	Utgående anskaffningsvärde	63 324 867	63 324 867
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 388 771	-4 057 016
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 846	-331 755
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 730 617	-4 388 771
	Planenligt restvärde vid årets slut	58 594 250	58 936 096
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
		51 400 000	51 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 400 000	51 400 000
		51 400 000	51 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	500 466	59 927
	Nyanskaffningar	0	440 539
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	500 466	500 466
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-81 437	-41 613
	Årets avskrivningar enligt plan	-95 967	-39 824
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-177 404	-81 437
	Redovisat restvärde vid årets slut	323 062	419 029

Not 10 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG

	2014	2013
Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 11 FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkring	0	33 652
Kabel-TV	0	13 276
Tomträttsavgäld	0	68 725
Serviceavtal	0	2 617
Vatten	0	8 846
	0	127 116

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 760 000	0	0	6 760 000
Fond för yttre underhåll	1 657 035	154 200	-42 596	1 545 431
S:a bundet eget kapital	8 417 035	154 200	-42 596	8 305 431
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	10 311 134	-154 200	685 170	9 780 164
Årets resultat	706 454	706 454	-642 574	642 574
S:a fritt eget kapital	11 017 588	552 254	42 596	10 422 738
S:a eget kapital	19 434 623	706 454	0	18 728 168

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	1 545 431	1 578 455
Reservering enligt stadgar	111 604	154 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-187 224
Vid årets slut	1 657 035	1 545 431

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2014-12-31	2014-12-31	2013-12-31	ändringsdag
SBAB	3,980 %	4 515 752	4 613 840	2015-06-01
Swedbank	2,880 %	26 827 500	27 067 500	2017-09-25
Swedbank	2,830 %	11 700 758	11 762 758	2016-09-26
Summa skulder till kreditinstitut		43 044 010	43 444 098	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-406 000	-394 000	
		42 638 010	43 050 098	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 014 000 kr.

Not 15	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	10 037
	Värme	0	62 869
	Extern revisor	0	11 600
	Ränta	133 678	192 327
	Förutbetalda avgifter/hyror	446 337	418 857
		580 015	695 690

Styrelsens underskrifter

BANDHAGEN den 26¹³ 2015



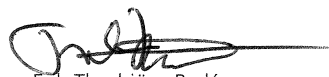
Sören Lars-Tommy Aronsson
Ledamot



Caroline Elisabeth Brantsberg
Ledamot



Thorsten Ragnar Nordström
Ledamot

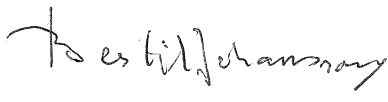


Erik Thorbjörn Rydén
Ledamot



Anders Jan Inge Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9¹⁴ 2015



Bertil Johansson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Älvsjöbadet nr 3

Org nr 716421-3501

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Älvsjöbadet nr 3 för år 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm i april 2015



Bertil Johansson
Revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2015	Utfall 2014	Budget 2014
Årsavgifter	3 537 000	3 691 772	3 721 070
Hyror lokaler momspliktiga	914 700	731 753	732 180
Öresutjämning	0	-21	0
Övriga intäkter	0	180	0
	4 451 700	4 423 684	4 453 250

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-22 000	-22 683	-22 000
Fastighetsskötsel beställning	-30 000	-29 334	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-20 000	0	-20 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-16 920	0
Städning entreprenad	-63 500	-62 078	-62 000
Städning enligt beställning	-7 000	-17 860	-7 000
Mattvätt/Hyrmattor	-8 000	-13 583	-8 000
Hissbesiktning	-5 000	-4 051	-8 000
Myndighetstillsyn	-7 000	0	-7 000
Bevakning	0	-2 720	-2 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-13 006	-1 000
Gård	-12 000	-10 136	-6 000
Serviceavtal	-26 500	-26 452	-24 000
Förbrukningsmateriel	-11 000	-11 168	-7 000
Teleport/hissanläggning	0	0	-1 000
Brandskydd	-2 000	-1 899	0
Fordon	-4 000	-3 891	-1 000
	-239 000	-235 780	-181 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-250 000	0	-200 000
Brf Lägenheter	0	-3 564	0
Lokaler	0	-15 141	0
Tvättstuga	0	-10 468	0
Entré/trapphus	0	-1 335	0
Lås	0	-3 750	0
VVS	0	-19 913	0
Ventilation	0	-2 689	0
Hiss	0	-1 054	0
Balkonger/altaner	0	-2 652	0
Mark/gård/utemiljö	0	-25 113	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 470	0
Vattenskada	0	-3 043	0
	-250 000	-90 192	-200 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-250 000	0	-150 000
Lås	-150 000	0	0
VVS	0	-66 989	0
Fasad	-50 000	0	-200 000
Fönster	0	-195 491	0
	-450 000	-262 480	-350 000

Taxebundna kostnader			
El	-115 000	-94 247	-115 000
Värme	-450 000	-337 562	-500 000
Vatten	-110 000	-83 572	-110 000
Sophämtning/renhållning	-75 000	-63 560	-59 000
Grovsopor	-13 000	-12 320	-13 000
	-763 000	-591 261	-797 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-70 000	-103 651	-56 000
Självrisk	-40 000	-20 960	0
Tomträttsavgäld	-275 000	-343 770	-275 000
Kabel-TV	-55 000	-66 539	-55 000
	-440 000	-534 920	-386 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-65 900	-64 501	-64 500
	-65 900	-64 501	-64 500
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-756	-2 000
Medlemsinformation	0	-1 649	0
Inkassering avgift/hyra	0	-600	0
Hysesförluster	0	-2	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 300	-405	-12 000
Föreningskostnader	-1 500	-5 961	-1 500
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids och Trivselkostnader	-19 000	-19 369	-1 000
Förvaltningsarvode	-90 500	-88 708	-85 000
Administration	-3 500	-5 174	-3 500
Korttidsinventarier	0	-4 679	0
Konsultarvode	-17 500	-17 806	-17 500
Föreningsavgifter	-5 000	-4 862	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-11 660	-5 600
	-158 300	-161 632	-134 100
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-74 000	-67 500	-66 000
Övriga arvoden	-30 500	-31 000	-30 500
Arbetsgivaravgifter	-30 400	-24 422	-30 400
	-134 900	-122 922	-126 900
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-311 570	-311 570	-311 570
Förbättringar	-30 198	-30 275	-30 198
Maskiner	-86 346	-88 108	-86 346
Inventarier	-7 860	-7 859	-7 860
	-435 974	-437 813	-435 974
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 937 074	-2 501 500	-2 675 474
RÖRELSERESULTAT	1 514 626	1 922 184	1 777 776
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	40 000	36 386	30 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	109	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	115	0
Låneräntor	-1 250 000	-1 251 715	-1 430 000
Övriga räntekostnader	0	-624	0
	-1 210 000	-1 215 730	-1 400 000
RESULTAT	304 626	706 454	377 776